

Porto Vecchio – Carrucino

CAA de MARSEILLE

N° 17MA02954 Inédit au recueil Lebon

5ème chambre M. MARCOVICI, président M. Laurent MARCOVICI, rapporteur M. PECCHIOLI, rapporteur public
SCP AMIEL-SUSINI, avocat

lecture du lundi 6 janvier 2020

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SAS LDP Immobilier a demandé au tribunal administratif de Bastia d'annuler la décision du 28 juillet 2015 par laquelle le maire de Porto-Vecchio a refusé de lui délivrer un permis de construire un pôle d'activités pour une surface de plancher de 9 155,13 m² sis lieu-dit " Carrucino ", ensemble la décision implicite de cette même autorité rejetant son recours gracieux exercé le 16 septembre 2015, d'enjoindre à la commune de Porto-Vecchio de réexaminer sa demande dans le délai d'un mois sous astreinte de 500 euros par jour de retard, de mettre à la charge de la commune de Porto-Vecchio la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un jugement n° 1600072 du 11 mai 2017, le tribunal administratif de Bastia a rejeté cette demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête, enregistrée le 11 juillet 2017, la SAS LDP Immobilier, représentée par Me B..., demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Bastia du 11 mai 2017 ;

2°) d'annuler la décision du 28 juillet 2015 par laquelle le maire de Porto-Vecchio a refusé de lui délivrer un permis de construire un pôle d'activités pour une surface de plancher de 9 155,13 m² sis lieu-dit " Carrucino ", ensemble la décision implicite de cette même autorité rejetant son recours gracieux exercé le 16 septembre 2015 ;

3°) d'enjoindre à la commune de Porto-Vecchio de réexaminer sa demande dans le délai d'un mois sous astreinte de 500 euros par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Porto-Vecchio la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le tribunal a commis une irrégularité en omettant de se prononcer sur le moyen tiré de l'inapplicabilité de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme ;
- le projet n'a pas la nature d'une extension de l'urbanisation ;
- il se situe dans une zone déjà urbanisée de la commune ;
- le secteur était classé en zone constructible au PLU annulé.

Une mise en demeure a été envoyée le 7 août 2019 à la commune de Porto-Vecchio qui n'a pas produit de mémoire.
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 M. C...,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public,
- et les observations de Me A..., substituant Me B..., représentant la SAS LDP Immobilier.

Considérant ce qui suit :

1. Le 28 février 2014, la SAS LDP Immobilier a déposé une demande de permis de construire un pôle d'activités sur les

parcelles cadastrées section D n° 4 09, n° 411, n° 412, n° 413 et n° 1479, situées sur le territoire de la commune de Porto-Vecchio. Par un arrêté du 28 juillet 2015, le maire de Porto-Vecchio, sur avis conforme du préfet de la Corse-du-Sud, a refusé de lui accorder l'autorisation sollicitée. La SAS LDP Immobilier relève appel du jugement du 11 mai 2017 par lequel le tribunal administratif de Bastia a rejeté sa demande d'annulation de cette décision et de la décision de refus implicite née de sa demande gracieuse du 21 septembre 2015.

Sur la régularité du jugement :

2. Le tribunal, en affirmant que le terrain de la société LPD Immobilier se situait en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune de Porto-Vecchio, a répondu au moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, et ainsi, nécessairement, à son " inapplicabilité " dès lors que ce dernier argument ne se distinguait pas, dans l'argumentaire de première instance, du moyen tiré de la violation de l'article L. 146-4 précité. Le jugement n'a omis de statuer sur aucun moyen, et n'est donc pas irrégulier.

Sur le fond :

3. Aux termes du premier alinéa du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, en vigueur à la date du permis de construire litigieux et applicable dans les communes littorales telle que la commune de Porto-Vecchio et ultérieurement repris à l'article L. 121-8 du même code : " 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 ". Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages, sous réserve des exceptions mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du même article.

4. Le projet tel que décrit au § 1 a, par lui-même et compte tenu de son ampleur, la nature d'une extension de l'urbanisation au sens des dispositions précitées du I de l'article 146-4 du code de l'urbanisme précité, qui interdit toute construction isolée. La société requérante n'est donc pas fondée à soutenir que ces dispositions ne lui seraient pas applicables.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies aériennes et du plan cadastral produits, que le lieu-dit " Carrucino " dans lequel se situent les terrains d'assiette du projet de la SAS LDP Immobilier n'est pas en continuité de l'agglomération de Porto-Vecchio dont il est séparé par une rocade et une zone d'urbanisation diffuse. Les parcelles en litige sont bordées à l'ouest, au sud et au nord par des terrains vierges de toute construction. Ainsi, par application des dispositions précitées, la construction ne peut être autorisée. Dès lors, le préfet de la Corse-du-Sud n'a pas fait une inexacte application des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme en considérant que les terrains d'assiette du projet litigieux se trouvaient en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune de Porto-Vecchio, nonobstant la présence d'un groupe d'habitations le long de la rocade à l'est et sans que la société requérante puisse utilement se prévaloir, en tout état de cause, du permis de construire délivré pour la construction d'un pôle d'activités sur une parcelle voisine, ni de la circonstance que la zone où est située le projet en cause était situé en zone constructible du plan local d'urbanisme annulé et serait en conséquence en zone urbanisé au sens des dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. En vertu des dispositions de l'article L. 422-6 du code de l'urbanisme, le maire de Porto-Vecchio, lié par l'avis conforme défavorable du préfet de la Corse-du-Sud, était tenu de refuser de délivrer le permis de construire sollicité.

6. Il résulte de ce qui précède que la SAS LDP n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a rejeté sa demande.

Sur les frais du litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce qu'il soit fait droit à la demande de la SAS LDP Immobilier fondée sur ces dispositions dès lors que la commune de Porto-Vecchio n'a pas la qualité de partie perdante à l'instance.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de la SAS LDP Immobilier est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à la SAS LDP Immobilier et à la commune de Porto-Vecchio.
Copie en sera adressée au préfet de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2019, où siégeaient :

- M. C..., président-rapporteur,
- Mme D..., première conseillère,
- M. Merenne, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 6 janvier 2020. N° 17MA02954