

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1900859

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION U LEVANTE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. François Goursaud
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 23 juin 2020
Lecture du 7 juillet 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

68-03-025-02

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés le 23 juin 2019 et le 1^{er} avril 2020, l'association « U Levante », représentée par Me Tomasi, avocat, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 3 mai 2019 par lequel le maire de Cervione a délivré à Mme Christine Lucchini un permis de construire un ensemble immobilier composé de 46 locaux à vocation commerciale ou de bureaux pour une surface de plancher de 2 686 m² sur la parcelle cadastrée section D n° 1819b, située lieu-dit « Prunete » ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Cervione et de Mme Christine Lucchini une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- le permis de construire attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dans la mesure où l'opération projetée ne se réalise pas en continuité

d'une agglomération ou d'un village au sens de ces dispositions telles qu'éclairées par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ;

- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dans la mesure où l'implantation du projet au sein des espaces proches du rivage n'est justifiée ni par la configuration des lieux, ni par l'exercice d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et qu'il ne constitue pas, compte tenu de la surface de plancher créée, une extension limitée de l'urbanisation ;

- le terrain d'assiette du projet se trouve dans une zone à fort potentiel agricole qui dispose de pentes inférieures à 15 %, de sorte qu'en application des critères énoncés à l'article E.1.1 du règlement du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), ces terres doivent être préservées au titre des espaces stratégiques agricoles (ESA), et le classement de ce terrain en zone d'urbanisation future AU1 par le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec les dispositions du PADDUC ;

- le maire de Cervione, en application des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, aurait dû refuser de délivrer le permis de construire attaqué dès lors qu'il n'était pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux de renforcement du réseau public de distribution d'électricité devraient être exécutés ;

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article 4.2 du règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone AU1 dès lors que le terrain d'assiette du projet n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 février 2020 et 8 mai 2020, Mme Christine Lucchini, représentée par Me Muscatelli, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association « U Levante » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018
- 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. François Goursaud, conseiller ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Muscatelli, avocat de Mme Lucchini.

Une note en délibéré présentée par Mme Lucchini a été enregistrée le 29 juin 2020.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 3 mai 2019, le maire de Cervione a délivré à Mme Lucchini un permis de construire un ensemble immobilier composé de 46 locaux à vocation commerciale ou de bureaux pour une surface de plancher de 2 686 m² sur la parcelle cadastrée section D

n° 1819b, située lieu-dit « Prunete ». L'association « U Levante » demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date du permis de construire attaqué : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. / Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs (...) ».*

3. D'une part, 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. En outre, dans les secteurs déjà urbanisés ne constituant pas des agglomérations ou des villages, des constructions peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale des cent mètres et des espaces proches du rivage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 121-8, sous réserve que ces secteurs soient identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme. Pour l'application de ces dernières dispositions, l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique prévoit dans son paragraphe IV que dans les communes de la collectivité de Corse n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de cohérence territoriale en vigueur, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) peut se substituer à ce schéma. Enfin, dans ces secteurs urbanisés non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la loi du 23 novembre 2018, l'article 42 de cette loi prévoit en son paragraphe III que dans une période transitoire allant jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

4. D'autre part, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application des dispositions de la loi en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, prévoit que, dans le contexte géographique, urbain et socioéconomique de la Corse, une agglomération est identifiée selon des critères tenant au caractère permanent du lieu de vie qu'il constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction structurante qu'il joue à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire, et que, par ailleurs un village est identifié selon des critères tenant à la trame et la morphologie urbaine, aux

indices de vie sociale dans l'espace considéré et au caractère stratégique de celui-ci pour l'organisation et le développement de la commune. Le PADDUC prévoit par ailleurs la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village ainsi caractérisés, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des vues aériennes produites, que le lieu-dit « Prunete », situé au carrefour de la route territoriale 10 (RT 10) et de la route dite de Prunete (ancienne route départementale 71), est caractérisé par l'implantation de façon diffuse de maisons individuelles de part et d'autre de la route territoriale et par la présence, à l'est du terrain d'assiette, de vastes espaces à dominante naturelle et agricole. Le terrain d'assiette du projet est lui-même bordé au nord et à l'est par des terres vierges de toute construction ou occupées par des serres agricoles, à l'ouest par la RT 10 tandis qu'il s'ouvre au sud sur un habitat diffus. Dans ces conditions, cet espace ne peut être regardé comme un village, une agglomération ou un espace déjà urbanisé au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC, de sorte qu'aucune construction ne peut y être autorisée. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 121-13 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 au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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 (...) ».*

7. En application de ces dispositions, le PADDUC énonce les critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et procède, sur des cartes au 1/50 000^{ème}, à la délimitation indicative de ces espaces. S'agissant des règles applicables aux espaces proches du rivage, le PADDUC, après avoir souligné que tout projet d'extension limitée de l'urbanisation doit être prévu, justifié et motivé dans un document d'urbanisme local, énonce les critères et indices déterminants permettant d'apprécier le caractère limité de l'extension ainsi que les modalités de mise en œuvre du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

8. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet se trouve dans un espace proche du rivage dès lors qu'il est situé à environ 500 mètres du rivage de la mer duquel il est séparé par un paysage plat et non bâti. Du reste, il se trouve dans l'espace ainsi délimité dans la carte au 1/50 000^{ème} du PADDUC. Ce projet a pour objet l'implantation, sur un terrain d'une surface de 11 098 m², d'un ensemble immobilier composé de 46 locaux à vocation commerciale ou de bureaux pour une surface de plancher de 2 686 m² dans un secteur faiblement urbanisé et bordé de larges espaces vierges de toute urbanisation. Compte tenu de l'importance de l'extension ainsi permise et des éléments évoqués ci-dessus tenant à l'environnement dans lequel s'inscrit ce projet, cette urbanisation ne saurait être regardée comme limitée au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC. Par ailleurs, si le secteur de Prunete est identifié dans le plan d'aménagement et de

développement durable du plan local d'urbanisme de Cervione comme une zone à développer afin d'y « conforter les commerces de proximité », cette seule mention ne saurait suffire à considérer que l'activité afférente aux locaux projetés est une activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau. Par suite, l'association requérante est fondée à soutenir que le permis litigieux méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

9. En troisième lieu, aux termes du premier alinéa de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme : *« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »*. Il résulte de ces dispositions qu'un permis de construire doit être refusé lorsque, d'une part, des travaux d'extension ou de renforcement de la capacité des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires à la desserte de la construction projetée et, d'autre part, lorsque l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés, après avoir, le cas échéant, accompli les diligences appropriées pour recueillir les informations nécessaires à son appréciation.

10. Il est constant, et cela ressort de l'avis du SIEEP de la Haute-Corse du 7 février 2019 visé dans la décision attaquée, que la capacité du réseau d'électricité existant est insuffisante et que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau public basse tension de sorte qu'il est nécessaire de créer un poste HT/BT. Le montant des travaux de renforcement du réseau électrique, pour la création de ce poste électrique, s'élève à 65 000 euros que le pétitionnaire a accepté de prendre en charge financièrement. Toutefois il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à la date de l'arrêté attaqué, le maire de Cervione ait été en mesure d'indiquer dans quel délai ni même dans quelles conditions lesdits travaux devaient être exécutés. Par suite, ce dernier était tenu, en application des dispositions précitées de l'article L. 111-11, d'opposer un refus à la demande du permis de construire présentée par Mme Lucchini.

11. Il résulte de ce qui précède que l'association « U Levante » est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 3 mai 2019 par lequel le maire de Cervione a délivré à Mme Lucchini un permis de construire. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés n'est de nature à justifier l'annulation de l'arrêté attaqué.

Sur les frais liés au litige :

12. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association « U Levante », qui ne succombe pas à l'instance, verse une quelconque somme à Mme Lucchini au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. D'autre part, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge solidaire de Mme Lucchini et de la commune de Cervione une somme de 1 500 euros en application des mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 3 mai 2019 par lequel le maire de Cervione a délivré à Mme Lucchini un permis de construire est annulé.

Article 2 : La commune de Cervione et Mme Lucchini verseront solidairement à l'association « U Levante » la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association « U Levante », à Mme Christine Lucchini et à la commune de Cervione.

Copie en sera transmise à la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Bastia.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président,
M. François Goursaud, conseiller,
M. Hanafi Halil, conseiller.

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Signé

F. GOURSAUD

Le président,

Signé

T. VANHULLEBUS

Le greffier,

Signé

N. REY

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse en ce qui le concerne et 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 du présent jugement.



Pour expédition conforme,
Le greffier,

N. REY