

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

**N° 19MA00562**

---

SOCIETE SCCV PGPC

---

M. Marcovici  
Rapporteur

---

M. Pecchioli  
Rapporteur public

---

Audience du 14 septembre 2020  
Lecture du 28 septembre 2020

---

10-02  
68-06-01-02  
68-001-01-02-03  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Marseille

5<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

L'association U Levante a demandé au tribunal administratif de Bastia d'annuler l'arrêté du 22 mars 2017 par lequel le maire de Sartène a délivré un permis de construire valant division à la SCCV PGPC pour la construction de douze maisons individuelles sur un terrain situé au lieu-dit Serragia et de mettre à la charge de la commune de Sartène une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un jugement n°1700605 du 6 décembre 2018, le tribunal administratif de Bastia a annulé l'arrêté du 22 mars 2017.

*Procédure devant la Cour :*

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 6 février 2019 et 1<sup>er</sup> septembre 2020, la société SCCV PGPC, représentée par Me Lamorlette, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Bastia du 6 décembre 2018 ;

2°) de rejeter les conclusions de l'association U Levante ;

3°) de mettre à la charge de l'association U Levante la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision du maire de Sartène ne méconnaît pas l'article 121-8 du code de l'urbanisme ;
- la zone est desservie par les réseaux publics, contrairement aux affirmations du tribunal administratif.

Par un mémoire en défense, enregistré le 27 novembre 2019, l'association U Levante, représentée par Me Busson, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la société SCCV PGPC une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la demande de première instance est recevable ;
- les moyens soulevés par la société SCCV PGPC ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la commune de Sartène qui n'a pas produit de mémoire.

Un mémoire a été enregistré le 10 septembre 2020 pour la société requérante et n'a pas été communiqué.

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. Marcovici,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public,
- et les observations de Me Rougeot, substituant Me Lamorlette, représentant la société SCCV PGPC.

Considérant ce qui suit :

1. A la demande de l'association U Levante, le tribunal administratif de Bastia, par jugement du 6 décembre 2018, a annulé l'arrêté du 22 mars 2017 par lequel le maire de Sartène a délivré un permis de construire valant division à la SCCV PGPC pour la construction de douze maisons individuelles sur un terrain situé au lieu-dit Serragia. La société SCCV PGPC relève appel de ce jugement.

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Sartène : « *L'extension de l'urbanisation se réalise 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 qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) rappelle le régime de l'extension de l'urbanisation prévu par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et définit les critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices de nature à permettre d'identifier et de délimiter les agglomérations et villages en Corse. Il encadre également les conditions de réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

3. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet en litige se situe dans un vaste espace, composé d'un habitat diffus, qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, mais seulement par celui de la voirie, ainsi que l'a relevé sans erreur le tribunal. Dans ces conditions, cet espace ne peut être regardé comme un village ou une agglomération au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC, de sorte qu'aucune construction ne peut en principe y être autorisée. Si la société soutient que le PADDUC fait de la densification des espaces urbanisés une priorité, la zone dans laquelle doit s'implanter le projet en cause n'a pas la nature d'un espace urbanisé.

4. Si la SCCV PGPC se prévaut des prescriptions du PADDUC permettant de prévoir le renforcement urbain de certains espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village, il résulte des prescriptions de ce document que cette possibilité est subordonnée à l'identification et à la délimitation de ces espaces dans un document d'urbanisme local et à la justification du choix de ces espaces. Dès lors que le plan d'occupation des sols de Sartène n'identifie pas le lieu-dit Serragia comme un espace pouvant ainsi faire l'objet d'un renforcement urbain ni n'apporte de justification à une telle identification, la société pétitionnaire n'est, en tout état de cause, pas fondée à se prévaloir de ces prescriptions.

5. L'exigence de continuité étant directement applicable aux autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol, l'autorité administrative qui se prononce sur une demande d'autorisation d'urbanisme dans une commune littorale doit vérifier, dans le cas où le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans une zone destinée à l'accueil d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, si, à la date à laquelle elle statue, l'opération envisagée est réalisée "en continuité avec les agglomérations et villages existants". Il en va ainsi alors même que le PLU, en compatibilité avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur ou, en l'absence de ces schémas, avec les dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme, le cas échéant précisées par une DTA ou par un document en tenant lieu, aurait ouvert à l'urbanisation la zone dans laquelle se situe le terrain d'assiette. Il en résulte que le moyen tiré de ce que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UV du plan d'occupation des sols de Sartène, et quelle que soit la qualité architecturale du projet, ne peut qu'être écarté.

6. Il résulte de ce qui précède que la société SCCV PGPC n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a annulé l'arrêté du 22 mars 2017 du maire de Sartène.

#### **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 aux conclusions de la société SCCV PGPC, l'association U Levante

n'ayant pas la qualité de partie perdante à l'instance. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge de la société SCCV PGPC une somme de 2 000 euros à verser à l'association U Levante.

D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société SCCV PGPC est rejetée.

Article 2 : Il est mis à la charge de la société SCCV PGPC une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, à verser à l'association U Levante.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'association U Levante, à la commune de Sartène et à la SCCV PGPC.

Copie en sera adressée à la préfète de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 14 septembre 2020, où siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- M. Marcovici, président-assesseur,
- Mme Poullain, première conseillère.

Lu en audience publique, le 28 septembre 2020.

Le rapporteur,

signé

L. MARCOVICI

Le premier vice-président de la Cour,  
Président de la 5<sup>ème</sup> chambre,

signé

Ph. BOCQUET

La greffière,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne à la préfète 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,  
La greffière,