

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 1901510**

---

ASSOCIATION U LEVANTE  
ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE  
ET DEFENDRE L'ENVIRONNEMENT

---

M. Timothée Gallaud  
Rapporteur

---

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

---

Audience du 10 septembre 2020  
Lecture du 1<sup>er</sup> octobre 2020

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 14 novembre 2019 et 2 avril 2020, l'association U Levante et l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement, représentées par Me Tomasi, avocat, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 11 octobre 2019 par lequel le maire de Bonifacio a accordé à la SCI Gamba Grossa un permis d'aménager pour un lotissement comportant 11 lots sur un terrain cadastré section I n<sup>os</sup> 146, 147 et 1215 au lieu-dit « Chemin de Canetto » ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Bonifacio et de la SCI Gamba Grossa une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les associations requérantes soutiennent que :

- l'arrêté en litige méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme tel que précisé par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ;

- le classement en zone UP du terrain d'assiette du projet par le plan local d'urbanisme est entaché d'illégalité au regard des dispositions du PADDUC qui ont trait aux espaces stratégiques agricoles, le délai de mise en compatibilité prévu par la loi ayant expiré.

Par un mémoire en défense, enregistré le 27 février 2020, la commune de Bonifacio, représentée par Me Vaillant, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge des associations requérantes au titre de l'article L. 761-1 du

code de justice administrative. La commune soutient que les moyens soulevés par les associations requérantes ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 mars 2020, la SCI Gamba Grossa, représentée par Me Poletti, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge des associations requérantes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La SCI Gamba Grossa soutient que les moyens soulevés par les associations requérantes ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de M. Novella pour l'association U Levante, ainsi que celles de Me Poletti, avocat de la SCI Gamba Grossa.

Considérant ce qui suit :

1. L'association U Levante et l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 11 octobre 2019 par lequel le maire de Bonifacio a accordé à la SCI Gamba Grossa un permis d'aménager pour un lotissement comportant 11 lots sur un terrain cadastré section I nos 146, 147 et 1215 au lieu-dit « Chemin de Canetto ».

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, applicable sur le territoire de la commune de Bonifacio : *« 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. / L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».*

3. Il résulte de ces dispositions que, dans les communes littorales, l'urbanisation peut être autorisée 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 nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages. 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, le IV de l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique prévoit 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 Corse 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, le III de l'article 42 de cette loi prévoit 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. Le plan d'aménagement et de développement durable de 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'elle 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. En outre, le PADDUC prévoit que, pour apprécier si un projet s'implante en continuité d'un village ou d'une agglomération, il convient de tenir compte de critères tenant à la distance de la construction projetée par rapport au périmètre urbanisé existant, à l'existence de ruptures avec cet ensemble, tels qu'un espace naturel ou agricole ou une voie importante, à la configuration géographique des lieux et aux caractéristiques propres de la forme urbaine existante. Les prescriptions mentionnées ci-dessus apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral citées aux points 2 et 3.

5. Il ressort des pièces du dossier que le secteur dans lequel s'implante le projet comporte un faible nombre de constructions qui sont de surcroît implantées de façon diffuse. Dans ces conditions, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération ou un village au sens des dispositions citées ci-dessus du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC. Par ailleurs, le territoire de la commune de Bonifacio n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale et il n'apparaît pas que le PADDUC ait identifié l'espace dans lequel est situé le terrain d'assiette du projet comme un secteur dans lequel l'urbanisation peut être admise au titre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Enfin, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet de construction ait fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission

départementale de la nature, des paysages et des sites sur le fondement des dispositions citées ci-dessus du III de l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018.

6. Si la commune de Bonifacio 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 termes mêmes des prescriptions qu'il contient que cette possibilité est en tout état de cause subordonnée à l'identification de ces espaces dans un document d'urbanisme local. Or, le plan local d'urbanisme de Bonifacio n'identifie pas comme tel l'espace dans lequel est situé le terrain d'assiette en litige mais se borne à le classer en zone constructible.

7. Il résulte de ce qui précède que les associations requérantes sont fondées à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme tel que précisé par le PADDUC et à en demander l'annulation pour ce motif.

8. Enfin, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, l'autre moyen invoqué par les associations requérantes n'est pas, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation prononcée par le présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

9. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme font obstacle à ce que soient mises à la charge de l'association U Levante et de l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, les sommes que demandent la commune de Bonifacio et la SCI Gamba Grossa au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens. D'autre part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Bonifacio et de la SCI Gamba Grossa chacune une somme de 750 euros à verser aux associations requérantes, prises ensemble, au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 11 octobre 2019 est annulé.

Article 2 : La commune de Bonifacio et la SCI Gamba Grossa verseront chacune à l'association U Levante et à l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement, prises ensemble, une somme de 750 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 l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement, à la commune de Bonifacio et à la SCI Gamba Grossa.

Copie en sera transmise à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 10 septembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;  
Mme Christine Castany, premier conseiller ;  
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

T. GALLAUD

P. MONNIER

Le greffier,

Signé

N. REY

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,



N. REY

