

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 1900813

ASSOCIATION U LEVANTE

Mme Pauline Muller
Rapporteuse

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 28 septembre 2020
Lecture du 15 octobre 2020

68-001-01-02-03
68-03-025-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 17 juin 2019, le 14 mai 2020 et le 8 juin 2020, l'association « U Levante », représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 20 mars 2019 par lequel le maire de la commune de Cervione a délivré à Mme Marie-Noëlle Antoniotti un permis de construire un ensemble immobilier composé de quarante duplex pour une surface de plancher de 2 046 m² sur la parcelle cadastrée section D n° 2386 située au lieudit Acqua Nera ;

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

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme précisées par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) dès lors que l'implantation du projet de construction au sein des espaces proches du rivage n'entraîne pas une extension limitée de l'urbanisation et que le plan local d'urbanisme de la commune de Cervione ne justifie, ni ne motive, l'extension d'urbanisation selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- le permis litigieux a été délivré en violation du principe d'inconstructibilité des espaces stratégiques agricoles posé par le PADDUC dès lors que le terrain d'assiette relève d'un tel espace ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Cervione n'est pas compatible avec le PADDUC dès lors qu'il classe de nombreux espaces stratégiques agricoles en zone U et AU et en particulier la parcelle servant d'assiette au projet en litige ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'à la date de cet arrêté, le maire de Cervione n'était pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux d'extension du réseau électrique pourraient être exécutés et qu'il était donc tenu de refuser la délivrance de ce permis de construire.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 29 avril 2020, le 1^{er} juin 2020 et le 18 juin 2020, Mme Marie-Noëlle Antoniotti, représentée par Me Muscatelli, 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 :

- la requête est irrecevable pour tardiveté ;
- les moyens soulevés par l'association « U Levante » ne sont pas fondés.

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

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 Mme Pauline Muller, conseillère ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- et les observations de Me Santoni substituant Me Muscatelli, représentant Mme Antoniotti.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 20 mars 2019, le maire de la commune de Cervione a délivré à Mme Marie-Noëlle Antoniotti un permis de construire un ensemble immobilier composé de 40 duplex pour une surface de plancher de 2 046 m² sur une parcelle cadastrée section D n° 2386 situé au lieudit Acqua Nera. L'association « U Levante » demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

Sur la fin de non-recevoir opposée par Mme Antoniotti :

2. Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un*

permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. »

3. Mme Antoniotti ne justifie pas, par les attestations de tiers produites, de l'affichage sur le terrain du permis de construire en litige avant la date du 18 avril 2019 qui figure sur le panneau d'affichage. Il s'ensuit que la requête enregistrée le 17 juin 2019, dans le délai de deux mois suivant cette date, n'est pas tardive. Par suite, la fin de non-recevoir opposée à ce titre par Mme Antoniotti doit être écartée.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

4. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : *« 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 (...) ».*

5. 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 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.

6. D'autre part, le 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'elle 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.

7. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux se situe au sein du lieudit Acqua Nera caractérisé par la présence d'habitations diffuses et de vastes espaces naturels et agricoles. La parcelle en litige est elle-même bordée, au nord, au sud et à l'est par des espaces vierges de toute habitation ou d'espaces boisés et bordée à l'ouest par quelques habitations dont elle est séparée par une route. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce lieudit présenterait un caractère stratégique pour l'organisation et le développement de la commune de Cervione. Dans ces conditions, cet espace ne saurait être regardé comme un village, une agglomération ou un secteur déjà urbanisé au sens des dispositions citées ci-dessus du code de l'urbanisme et précisées par le PADDUC. Par conséquent, aucune construction ne peut y être autorisée. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

8. 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. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée 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 appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. (...) ».*

9. 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.

10. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle litigieuse se trouve au sein d'un espace proche du rivage dès lors qu'elle est située à proximité immédiate de celui-ci et n'en est séparée que par un espace faiblement boisé. Par ailleurs, si le lieudit Acqua Nera est identifié dans le plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Cervione à proximité d'une zone à développer afin d'y conforter les commerces de proximité et se situe au sein d'une zone d'aménagement de l'entrée de ville et de renforcement des activités

économiques permanentes, ces mentions ne sauraient suffire à considérer que l'urbanisation est justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques 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.

11. En dernier 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.

12. Il ressort des pièces du dossier et plus particulièrement de l'avis du syndicat intercommunal d'électrification et de l'éclairage public de la Haute-Corse du 2 janvier 2019 que la capacité du réseau existant est insuffisante et que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau public basse tension. Le 25 janvier 2019, Mme Antoniotti a donné son accord s'agissant du financement des travaux nécessaires à la desserte électrique de la parcelle, par la création d'un poste HT/BT, pour un montant de 35 000 euros. Toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire de Cervione ait été en mesure d'indiquer dans quel délai ces travaux devront être exécutés, de sorte qu'il était tenu de refuser le permis sollicité. Par suite, l'association « U Levante » est fondée à soutenir que le permis litigieux méconnaît les dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.

13. Il résulte de ce qui précède que l'association « U Levante » est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 20 mars 2019 par lequel le maire de la commune de Cervione a délivré à Mme Antoniotti un permis de construire.

14. 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 :

15. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'association requérante, qui n'a pas la qualité de partie perdante, la somme que demande Mme Antoniotti au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

16. D'autre part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de Mme Antoniotti et de la commune de Cervione une somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 20 mars 2019 par lequel le maire de la commune de Cervione a délivré à Mme Antoniotti un permis de construire est annulé.

Article 2 : La commune de Cervione et Mme Antoniotti 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 de la requête est rejeté.

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

Copie en sera transmise au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Bastia.

Délibéré après l'audience du 28 septembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;
M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
Mme Pauline Muller, conseillère.

Lu en audience publique, le 15 octobre 2020.

La rapporteure,

Signé

P. MULLER

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