

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 1901298**

ASSOCIATION U LEVANTE  
ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE  
ET DEFENDRE L'ENVIRONNEMENT

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Timothée Gallaud  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

Audience du 20 octobre 2020  
Lecture du 3 novembre 2020

68-001-01-02-03

68-001-01-02-06

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 2 octobre 2019 et 17 août 2020, l'association U Levante et l'association Bonifacienne Comprendre et Défendre l'Environnement, représentées par Me Tomasi, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 août 2019 par lequel le maire de Bonifacio a accordé à M. Jean-Baptiste Lantieri un permis de construire pour l'édification d'une résidence de tourisme comportant 32 logements sur un terrain cadastré section I n<sup>os</sup> 238, 239 et 636 au lieudit « Canalli » ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Bonifacio et de M. Lantieri 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) dès lors que le terrain d'assiette du projet en litige n'est pas situé en continuité d'un village ou d'une agglomération ;

- le terrain d'assiette du projet en litige fait partie d'un espace stratégique environnemental identifié par le PADDUC dans lequel toute extension de l'urbanisation est interdite, ces prescriptions étant opposables dans la mesure où le délai de mise en compatibilité prévu par la loi a expiré et où la révision générale du plan local d'urbanisme engagée par la commune n'a pas abouti ;

- à tout le moins, le classement en zone constructible du terrain d'assiette par le plan local d'urbanisme est entaché d'illégalité dès lors qu'il n'est pas compatible avec les prescriptions du PADDUC.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 juin 2020, M. Jean-Baptiste Lantieri, représenté par Me Poletti, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge des associations requérantes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. Lantieri soutient que :

- il appartient aux associations requérantes d'établir qu'elles ont régulièrement notifié leur recours contentieux à la commune et au pétitionnaire ;
- les moyens soulevés par les associations requérantes ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 9 juillet 2020, la commune de Bonifacio, représentée par Me Vaillant, 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.

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 M. Timothée Gallaud, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;
- les observations de Me Poletti, avocat de M. Lantieri.

Une note en délibéré présentée par M. Lantieri a été enregistrée le 20 octobre 2020.

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 13 août 2019 par lequel le maire de Bonifacio a accordé à M. Jean-Baptiste Lantieri un permis de construire pour l'édification d'une résidence de tourisme comportant 32 logements sur un terrain cadastré section I n<sup>os</sup> 238, 239 et 636 au lieudit « Canalli ».

Sur la fin de non-recevoir opposée par M. Lantieri :

2. M. Lantieri doit être regardé comme soutenant que la requête est irrecevable faute pour les associations requérantes d'avoir accompli la formalité prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, lequel prévoit que : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation*

*du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux ».*

3. Il ressort des pièces du dossier que les associations requérantes ont adressé, dans le délai de quinze jours prévu par les dispositions qui viennent d'être citées, tant à la commune de Bonifacio qu'à M. Lantieri une copie de la requête qu'elles ont présentée le 2 octobre 2019, ce dont elles justifient en produisant une copie des lettres qu'elles ont adressées en ce sens à ces derniers ainsi que les certificats de dépôt des plis recommandés par lesquels elles ont adressé ces lettres et les copies des requêtes qui y étaient jointes, qui mentionnent comme date d'expédition le 4 octobre 2019. Par suite la fin de non-recevoir opposée par M. Lantieri doit être écartée.

#### Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. 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 ».*

5. 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.

6. 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'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. 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 4 et 5.

7. En revanche, contrairement à ce que soutient M. Lantieri, aucune disposition du PADDUC ne prévoit que, pour l'application de l'article L. 121-8 et lorsqu'est en jeu la délivrance d'une autorisation individuelle, l'extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions devrait s'entendre comme pouvant seulement résulter d'une expansion significative et non d'une simple construction nouvelle.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens invoqués par les associations requérantes ne sont pas, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation prononcée par le présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

12. 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 M. Lantieri au titre des frais exposés par eux 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 M. Lantieri chacun 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.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 13 août 2019 est annulé.

Article 2 : La commune de Bonifacio et M. Lantieri verseront chacun 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 M. Jean-Baptiste Lantieri.

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 20 octobre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président du tribunal,  
Mme Christine Castany, premier conseiller,  
M. Timothée Gallaud, premier conseiller.

Lu en audience publique le 3 novembre 2020

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

T. GALLAUD

T. VANHULLEBUS

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