

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 2001032**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION U LEVANTE

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Pauline Muller  
Rapporteuse

---

Le tribunal administratif de Bastia

M. Timothée Gallaud  
Rapporteur public

---

Audience du 8 juin 2021  
Décision du 22 juin 2021

68-001-01-02-03

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 26 septembre 2020, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 11 août 2020 par lequel le maire de la commune de Calenzana a délivré à la SA d'HLM SFHE un permis de diviser en deux lots le terrain d'assiette du projet, de construire vingt-neuf logements pour une surface de plancher de 2 030,85 m<sup>2</sup>, d'aménager quarante-six places de stationnement ainsi qu'un point d'apport volontaire des déchets, sur des terrains cadastrés section K n<sup>os</sup> 172, 766 et 767 au lieudit Campo Laninco ;

2°) de mettre solidairement à la charge de la commune de Calenzana et de la SA d'HLM SFHE la somme de 6 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir dès lors qu'elle est agréée au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Calenzana n'est pas compatible avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) dès lors qu'il classe de nombreux espaces stratégiques agricoles en zone U et AU ;

- les parcelles servant d'assiette au projet de construction répondent aux critères de définition des espaces stratégiques agricoles qui sont inconstructibles.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 24 février 2021 et le 2 avril 2021, la commune de Calenzana, représentée par Me Stuart, conclut au rejet de la requête et à ce que le versement d'une somme de 3 000 euros chacune soit mise à la charge de l'association U Levante et de Mme Sophie Mondoloni au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'association requérante ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour agir ;
- les moyens soulevés par l'association U Levante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 mars 2021, la SA d'HLM SFHE, représentée par Me Poletti, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 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 soulevés par l'association U Levante ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- 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. Timothée Gallaud, rapporteur public ;
- les observations de Me Stuart, avocat de la commune de Calenzana ;
- et les observations de Me Poletti, avocat de la SA d'HLM SFHE.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 11 août 2020, le maire de la commune de Calenzana a délivré à la SA d'HLM SFHE un permis de diviser en deux lots le terrain d'assiette du projet, de construire vingt-neuf logements pour une surface de plancher de 2 030,85 m<sup>2</sup>, d'aménager quarante-six places de stationnement ainsi qu'un point d'apport volontaire des déchets, sur des terrains cadastrés section K n<sup>os</sup> 172, 766 et 767 au lieudit Campo Laninco. L'association U Levante demande au tribunal d'annuler cet arrêté.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Calenzana :

2. Aux termes de l'article L. 141-1 du code de l'environnement : « *Lorsqu'elles exercent leurs activités depuis au moins trois ans, les associations régulièrement déclarées et exerçant leurs activités statutaires dans le domaine de la protection de la nature et de la gestion de la faune sauvage, de l'amélioration du cadre de vie, de la protection de l'eau, de l'air, des sols, des sites et paysages, de l'urbanisme, ou ayant pour objet la lutte contre les pollutions et les*

*nuisances et, d'une manière générale, œuvrant principalement pour la protection de l'environnement, peuvent faire l'objet d'un agrément motivé de l'autorité administrative (...) ».* Aux termes de l'article L. 142-1 de ce code : « (...) Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 ainsi que les fédérations départementales des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique et les associations agréées de pêcheurs professionnels justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément ».

3. Il ressort des pièces du dossier que le préfet de la Haute-Corse a, par un arrêté du 3 octobre 2017, agréé l'association U Levante pour une durée de cinq ans sur l'ensemble de la région Corse, en application des dispositions citées ci-dessus. Par ailleurs, l'arrêté attaqué délivrant un permis de construire vingt-neuf logements sur des parcelles vierges de toute urbanisation, localisées dans une zone d'habitat diffus présente un rapport direct avec l'objet statutaire de l'association requérante qui inclut notamment la promotion d'un aménagement du territoire harmonieux et équilibré, en particulier entre l'intérieur et le littoral de l'île, ainsi qu'un urbanisme maîtrisé et respectueux de l'environnement naturel, économe dans l'utilisation du sol. Enfin, le projet autorisé par l'arrêté attaqué doit être regardé comme produisant des effets dommageables pour l'environnement au sens de l'article L.142-1 du code de l'environnement cité ci-dessus. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Calenzana doit être écartée.

#### Sur les conclusions dirigées contre l'arrêté du 10 juillet 2020 :

4. 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. Il résulte de ces dispositions que 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 de 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 Corse peut se substituer à ce schéma.

6. Le PADDUC, qui précise, en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, les modalités d'application des dispositions citées ci-dessus, 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 microrégion 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. Ces prescriptions du PADDUC apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 4.

7. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet en litige est situé dans un secteur caractérisé par la présence d'espaces naturels et par l'implantation diffuse de constructions éloignées de plusieurs centaines de mètres du village de Calenzana et qui ne sauraient être regardées comme constituant un village ou une agglomération. Si la société pétitionnaire soutient que des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs urbanisés autres que les agglomérations et villages, il résulte des dispositions citées ci-dessus que cette possibilité est subordonnée à l'identification de ces espaces dans un document d'urbanisme local et il ne ressort pas des pièces du dossier qu'un tel secteur aurait été délimité dans le plan local d'urbanisme de la commune de Calenzana. Enfin, la circonstance que des autorisations d'urbanisme ont été délivrées sur des parcelles voisines du terrain d'assiette du projet est sans incidence sur la légalité de l'arrêté attaqué. Par suite, l'association U Levante est fondée à soutenir que le permis de construire en litige méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

8. Il résulte de ce qui précède que l'association U Levante est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 11 août 2020.

9. Enfin, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens invoqués par l'association U Levante ne sont pas susceptibles, en l'état du dossier, de fonder l'annulation prononcée.

Sur les frais liés au litige :

10. D'une part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de la commune de Calenzana et de la SA d'HLM SFHE une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

11. D'autre part, en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par la commune de Calenzana à l'encontre de l'association U Levante et de Mme Sophie Mondoloni, laquelle n'a au demeurant pas la qualité de partie, et par la SA d'HLM SFHE à l'encontre de l'association requérante doivent dès lors être rejetées.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du maire de Calenzana du 11 août 2020 est annulé.

Article 2 : La commune de Calenzana et la SA d'HLM SFHE verseront solidairement la somme de 1 500 euros à l'association U Levante sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Calenzana et de la SA d'HLM SFHE présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association U Levante, à la commune de Calenzana et à la SA d'HLM SFHE.

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

Délibéré après l'audience du 8 juin 2021, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;  
M. Jan Martin, premier conseiller ;  
Mme Pauline Muller, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 juin 2021.

La rapporteure,

Signé

P. MULLER

Le président,

Signé

T. VANHULLEBUS

La greffière,

Signé

A. JULIEN

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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière,

A. JULIEN