

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 2001323

ASSOCIATION U LEVANTE et autres

Mme Pauline Muller
Rapporteure

M. Timothée Gallaud
Rapporteur public

Audience du 21 octobre 2021
Décision du 10 novembre 2021

68-001-01-02-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 27 novembre 2020 et le 3 avril 2021, l'association U Levante, Mme Marie-Ange Savalli Marchini, M. Pierre Savalli, Mme Geneviève Eid et Mme Davia Carli, représentés par Me Tomasi, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 30 octobre 2020 par lequel le maire de la commune de Vescovato a délivré à la SARL Lamajone un permis d'aménager un lotissement de douze lots sur des terrains cadastrés section B n°1, n°2 et n°4 situés au lieudit Salviasche et annulé et remplacé l'arrêté du 23 octobre 2020 accordant un permis d'aménager et, par voie de conséquence, d'annuler cet arrêté du 23 octobre 2020 ;

2°) de mettre solidairement à la charge de la commune de Vescovato et de la SARL Lamajone la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'association U Levante 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 et Mme Marchini, M. Savalli, Mme Eid et Mme Carli justifient également d'un intérêt à agir dès lors que la création de ce logement altérera la vue dont ils jouissent depuis leur propriété et qu'ils subiront des troubles dans la jouissance paisible de leur bien durant la phase des travaux puis de manière continue, après l'achèvement de ceux-ci, compte tenu de l'augmentation de la circulation automobile que génèrera le lotissement ;

- les arrêtés attaqués méconnaissent les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 mars 2021, la commune de Vescovato, représentée par Me Poli, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 500 euros soit solidairement mise à la charge des requérants.

Elle soutient que :

- les propriétaires riverains qui présentent la requête ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne sont pas opposables dès lors que le classement en zone AU des parcelles litigieuses ne méconnaît ni le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ni les dispositions de la loi littoral et que le plan local d'urbanisme de la commune de Vescovato est conforme au droit ;
- compte tenu du pourcentage du territoire communal réservé à l'agriculture, le plan local d'urbanisme de la commune de Vescovato ne méconnaît pas le PADDUC.

La requête a été communiquée à la SARL Lamajone qui n'a pas produit de mémoire.

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 ;
- et les conclusions de M. Timothée Gallaud, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 23 octobre 2020, le maire de la commune de Vescovato a délivré à la SARL Lamajone un permis d'aménager un lotissement de douze lots sur des terrains cadastrés section B n°1, n°2 et n°4 au lieudit Salviasche. Par un arrêté du 30 octobre 2020 le maire de la commune de Vescovato a retiré et remplacé l'arrêté du 23 octobre 2020 et a délivré à la SARL Lamajone un permis d'aménager un lotissement de douze lots sur les mêmes terrains. Les requérants doivent être regardés comme demandant au tribunal d'annuler l'arrêté du 30 octobre 2020 en tant qu'il délivre un permis d'aménager.

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

2. Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet*

autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation (...) ».

3. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

4. Pour justifier d'un intérêt leur donnant qualité pour agir, les requérants autres que l'association U Levante, dont les propriétés sont situées à proximité immédiate des parcelles d'assiette du projet, font valoir que la réalisation du projet de lotissement est susceptible de modifier profondément la physionomie du secteur d'implantation qui présente un caractère naturel et qu'elle altérera la vue dont ils jouissent depuis leur propriété, qui est établie par les pièces qu'ils produisent. Ils se prévalent par ailleurs des troubles qu'occasionneront les travaux dans la jouissance paisible de leur bien ainsi que de l'augmentation de la circulation automobile que générera l'implantation d'un lotissement de douze constructions. Ainsi, ces requérants justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté attaqué. La fin de non-recevoir opposée par la commune de Vescovato doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. D'une part, aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : « *Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres : 1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; (...) »*. Aux termes de l'article L. 321-2 du code de l'environnement : « *Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer : (...) / 2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés (...) »*. Enfin, aux termes de l'article R. 321-1 du code de l'environnement : « *Sont considérées comme communes littorales au sens du 2° de l'article L. 321-2 les communes riveraines d'un estuaire ou d'un delta désignées ci-après : (...) / 14° Dans le département de la Haute-Corse : Vescovato ; (...) »*.

6. D'autre part, 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 (...) ».

7. 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 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 plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut se substituer à ce schéma.

8. 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 6.

9. 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 Vescovato et d'un ensemble de constructions implantées au nord et à l'est des parcelles litigieuses dont le nombre et la densité ne permettent pas, en tout état de cause, de les regarder comme constituant un village ou une agglomération. Enfin, la circonstance que le plan local d'urbanisme de la commune n'est entaché d'aucune illégalité est sans incidence sur la légalité de l'arrêté attaqué. Par suite, les requérants sont fondés à soutenir que l'arrêté du 30 octobre 2020 méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

10. Il résulte de ce qui précède que, les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 30 octobre 2020 du maire de la commune de Vescovato en tant qu'il délivre un permis d'aménager à la SARL Lamajone.

Sur les frais liés au litige :

11. D'une part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de la commune de Vescovato et de la SARL Lamajone une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

12. D'autre part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas dans la présente instance les parties perdantes, la somme demandée par la commune de Vescovato au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 30 octobre 2020 du maire de Vescovato est annulé en tant qu'il délivre un permis d'aménager à la SARL Lamajone.

Article 2 : La commune de Vescovato et la SARL Lamajone verseront solidairement la somme de 1 500 euros aux requérants sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Vescovato 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 [redacted], à la commune de Vescovato et à la SARL Lamajone.

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

Délibéré après l'audience du 21 octobre 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 10 novembre 2021.

La rapporteure,

signé

P. MULLER

Le président,

signé

T. VANHULLEBUS

La greffière,

signé

I. MANICACCI

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,

I. MANICACCI