

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 2100466**

---

ASSOCIATION U LEVANTE

---

Mme Pauline Muller  
Rapporteuse

---

M. Timothée Gallaud  
Rapporteur public

---

Audience du 8 avril 2022  
Décision du 22 avril 2022

---

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, enregistrée le 29 avril 2021, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 25 février 2021 par lequel le maire de la commune de Calenzana a retiré l'arrêté du 10 novembre 2020 retirant la décision tacite du 15 août 2020 délivrant à M. Pascal Massoni un permis d'aménager un lotissement composé de 18 lots à bâtir, sur des terrains cadastrés section J n° 191 et n° 192 au lieudit Triginajo, a retiré cette décision tacite du 15 août 2020 et a délivré ce permis d'aménager à M. Massoni ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Calenzana et de M. Massoni la somme de 15 000 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 ;
- le plan local d'urbanisme de la commune méconnaît les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) relatives aux espaces stratégiques agricoles ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article AU1-3.9 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 octobre 2021, M. Pascal Massoni, représenté par Me Poletti, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 4 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est irrecevable car tardive ;
- seule la cartographie des espaces stratégiques agricoles est opposable aux autorisations d'urbanisme ;
- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-8 n'est pas fondé.

Par une ordonnance du 7 octobre 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 15 novembre 2021.

Un mémoire en défense présenté par la commune de Calenzana a été enregistré le 28 mars 2022.

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. Timothée Gallaud, rapporteur public ;
- et les observations de Me Stuart, avocat de la commune de Calenzana.

Une note en délibéré présentée par la commune de Calenzana a été enregistrée le 12 avril 2022.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 25 février 2021, le maire de la commune de Calenzana a retiré l'arrêté du 10 novembre 2020 retirant la décision tacite du 15 août 2020 délivrant à M. Pascal Massoni un permis d'aménager un lotissement composé de 18 lots à bâtir, sur des terrains cadastrés section J n° 191 et n° 192 au lieudit Triginajo, a retiré cette décision tacite du 15 août 2020 et a délivré ce permis d'aménager à M. Massoni. L'association U Levante doit être regardée comme demandant au tribunal d'annuler l'arrêté du 25 février 2021 en tant qu'il a pour effet d'accorder un permis d'aménager.

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

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* ». Aux termes de l'article R. 424-15 de ce code : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier (...)* ».

3. Il ne ressort pas des pièces du dossier que la mention du permis a été affichée pendant une période continue de deux mois sur le terrain d'assiette du projet. Dans ces conditions, la requête enregistrée le 29 avril 2021 n'était pas tardive et la fin de non-recevoir opposée par M. Massoni doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

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 PADDUC 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 secteur dans lequel s'insère le terrain d'assiette est caractérisé par la présence d'espaces naturels et d'habitations diffuses. Seules quelques constructions sont implantées principalement au sud du terrain d'assiette du projet et celles-ci sont séparées d'une distance d'environ 90 mètres des constructions situées au sud de la route départementale. Si M. Massoni 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. Dans ces conditions, l'association U Levante est fondée à soutenir que la décision attaquée méconnaît les dispositions citées ci-dessus 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 25 février 2021 en tant qu'il accorde un permis d'aménager.

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 M. Massoni une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

11. 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 de l'association U Levante, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme demandée par M. Massoni au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 25 février 2021 du maire de la commune de Calenzana est annulé en tant qu'il accorde un permis d'aménager.

Article 2 : La commune de Calenzana et M. Massoni 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 M. Massoni 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 M. Pascal Massoni.

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

Délibéré après l'audience du 8 avril 2022, 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 avril 2022.

La rapporteure,

Le président,

P. MULLER

T. VANHULLEBUS

La greffière,

R. ALFONSI

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,

R. ALFONSI