

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 21MA00916

M. COLLIN

Mme Balaresque
Rapporteure

M. Pecchioli
Rapporteur public

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

5^{ème} chambre

Audience du 23 janvier 2023
Décision du 6 février 2023

68-001-01-02-03
68-001-01-02-06
C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. Pellissier et autres ont demandé au tribunal administratif de Bastia d'annuler l'arrêté du 23 décembre 2019 par lequel le maire de Pietrosella a accordé un permis de construire à M. Jacques Collin pour l'édification de six immeubles collectifs comportant 60 logements sur une parcelle cadastrée section AD n° 490 au lieu-dit « Sorbella ».

Par un jugement n°2000191 du 7 janvier 2021, le tribunal administratif de Bastia a fait droit à cette demande et annulé l'arrêté du 23 décembre 2019.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 8 mars 2021, 30 juin 2021 et 26 août 2022, M. Jacques Collin, représenté par le cabinet Cornille-Fouchet-Manetti, demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du 7 janvier 2021 ;

2°) de rejeter la demande présentée par M. Pellissier et autres ;

3°) de mettre à la charge des requérants une somme de 10 000 euros à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier, en l'absence de production de la minute signée ;
- la demande de première instance est irrecevable, l'association U Levante ne justifiant pas de la qualité pour agir de son représentant et les autres requérants ne justifiant pas de leur intérêt pour agir, en se bornant à se prévaloir de leur qualité de voisins du terrain d'assiette du projet, sans au demeurant en justifier ; ni la perte de vue ni les troubles de quiétude liés à l'augmentation de trafic dont ils se prévalent ne sont établis ;

- contrairement à ce qu'a jugé le tribunal, le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ; d'une part, le terrain d'assiette du projet ne se situe pas dans un espace proche du rivage, dès lors qu'il est séparé de la partie urbanisée la plus proche de la mer par la route départementale 55, qu'il s'insère dans un secteur largement urbanisé dans lequel il forme une dent creuse et qu'il ne bénéficie pas d'une ambiance maritime au sens du PADDUC ; d'autre part, le projet ne constitue pas une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions eu égard à la densité d'urbanisation du secteur au sein duquel il s'implante et aux caractéristiques de ce projet ; enfin, s'il s'agit d'une extension de l'urbanisation, son caractère très limité la rend compatible avec ces dispositions ;

- contrairement à ce qu'a jugé le tribunal, le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; il se situe en continuité du village de Pietrosella ; la présence de l'hôtel de ville à proximité immédiate du projet en atteste, ainsi que celles de différents commerces et bureaux ;

- le projet ne méconnaît pas l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, le terrain d'assiette du projet n'étant pas soumis à une autorisation de défrichement ;

- le projet ne méconnaît pas l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il ne nécessitait pas d'autorisation préalable de défrichement ;

- le terrain d'assiette du projet, dont la pente est supérieure à 16%, ne constitue pas un espace stratégique agricole au sens du PADDUC ;

- le projet, qui prévoit des toitures terrasses, ne méconnaît pas l'article UC 11 du plan local d'urbanisme ;

- le projet n'est pas incompatible avec l'environnement bâti existant, qui comprend plusieurs immeubles collectifs et ne méconnaît ni l'article UC 1 §2 du plan local d'urbanisme ni l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

- il ne méconnaît pas l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme en l'absence d'élément de nature à établir la présence de tortues d'Hermann alléguée par les requérants.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 29 avril et 28 septembre 2021, M. François Pellissier et autres, représentés par Me Tomasi, concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire de l'appelant et de la commune de Pietrosella la somme de 10 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'intervention de la commune de Pietrosella constitue un appel irrecevable ;
- à titre principal, la requête n'est pas fondée dans les moyens qu'elle soulève ;
- à titre subsidiaire, l'arrêté contesté méconnaît également les dispositions de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, en l'absence d'autorisation de défrichement ;

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, en l'absence d'étude d'impact ;

- le plan local d'urbanisme sur le fondement duquel l'arrêté a été pris méconnaît les dispositions du PADDUC relatives à la préservation des espaces stratégiques agricoles ; le terrain d'assiette du projet constitue un espace stratégique agricole tel que défini par le PADDUC ;

- l'arrêté contesté méconnaît l'article UC 11 du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît également l'article UC 1 §2 du plan local d'urbanisme ;
- il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation tenant à l'absence de prise en compte, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme, de son impact sur l'environnement, des tortues d'Hermann étant présentes sur la parcelle d'assiette du projet litigieux.

Par des mémoires en intervention, enregistrés les 8 juillet et 22 novembre 2021, la commune de Pietrosella, représentée par la SCP d'avocats Coulombié, Gras, Crétin, Becquevort, Rosier, Soland, Gillicocq demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du 7 janvier 2021 ;

2°) de rejeter la demande de première instance ;

3°) de mettre à la charge des intimés la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- contrairement à ce qu'a jugé le tribunal, le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dès lors qu'il s'insère en parfaite continuité avec l'agglomération existante de la commune de Pietrosella ;

- contrairement à ce qu'a jugé le tribunal, le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC ;

- le projet n'était soumis ni à autorisation de défrichement ni à étude d'impact ;

- le terrain d'assiette du projet ne remplit pas les critères d'identification des espaces stratégiques agricoles définis par le PADDUC dès lors qu'il présente majoritairement des pentes supérieures à 15% ; les seules exploitations agricoles existantes au sein de la commune sont situées à plusieurs kilomètres de ce terrain d'assiette ;

- l'article UC 11 du plan local d'urbanisme n'interdit pas les toitures terrasses ;

- le projet, qui s'insère dans un secteur urbanisé, ne porte pas atteinte à ce dernier ;

- le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de Mme Balaesque,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public ;
- les observations de Me Manetti représentant M. Collin.

Une note en délibéré, présentée pour M. Collin, a été enregistrée le 25 janvier 2023.

Une note en délibéré, présentée pour la commune de Pietrosella, a été enregistrée le 25 janvier 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 23 décembre 2019, le maire de Pietrosella a accordé un permis de construire à M. Jacques Collin pour l'édification de six immeubles collectifs comportant 60 logements sur une parcelle cadastrée section AD n° 490 au lieu-dit « Sorbella ». M. Collin relève appel du jugement du 7 janvier 2021 par lequel le tribunal administratif de Bastia a, à la demande de M. Pellissier et autres, annulé cet arrêté.

Sur la recevabilité des écritures de la commune en appel :

2. La commune de Pietrosella avait qualité pour faire appel du jugement attaqué. Son intervention doit, dès lors, être regardée comme un appel. Il ressort des pièces du dossier que le jugement attaqué lui a été notifié le 7 janvier 2021. Ses mémoires en appel, enregistrés les 8 juillet et 22 novembre 2021, l'ont donc été après l'expiration du délai de recours contentieux. Par suite, son appel est irrecevable.

Sur la régularité du jugement attaqué :

3. Il ressort de la minute du jugement attaqué qui a été transmise par le tribunal administratif de Bastia qu'elle comporte la signature du président de la formation de jugement, celle du rapporteur et celle du greffier d'audience. Le moyen tiré de ce que le jugement attaqué serait irrégulier faute pour cette minute d'être revêtue des signatures requises par les dispositions précitées de l'article R. 741-7 du code de justice administrative manque ainsi en fait et doit, dès lors, être écarté.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

4. En premier lieu, aux termes de l'article 10 des statuts de l'association U Levante versés au dossier : « Chaque membre de la direction collégiale a la capacité d'ester en justice au nom de l'association et de la représenter, devant l'ensemble des juridictions, tant en défense qu'en demande. Il devra bénéficier de l'accord verbal d'une majorité de membres de la direction ». Il ressort de la délibération du 1^{er} février 2020 de la direction collégiale d'U Levante, que M. Pagès, membre de la direction collégiale, a obtenu l'accord de la majorité des membres de la direction pour déférer le permis de construire litigieux devant la juridiction administrative. Il justifie, dès lors, de sa qualité pour agir. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'appelant, à l'exception de M. Gilles Bechet, de Mme Nicole Gras, de M. Christophe Relandeau et de Mme Catherine Relandeau, les autres demandeurs ont justifié, tant en première instance qu'en appel, de leur qualité de voisins du projet contesté, en produisant à cet effet des attestations ou actes notariés de propriété, des factures d'électricité, des appels de charges de copropriété et des avis de taxes foncières. Si certains de ces autres demandeurs n'ont pas la qualité de voisin immédiat des constructions projetées, tous établissent que le projet autorisé est de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou

de jouissance de leurs biens, ainsi que l'a jugé le tribunal au point 7 de son jugement, par des motifs appropriés qui ne sont pas sérieusement contestés en appel et qu'il y a lieu d'adopter. Ils justifient, dès lors, d'un intérêt leur donnant qualité pour agir. Dans ces conditions, M. Collin n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Bastia a écarté la fin de non-recevoir qu'il avait opposé en première instance, tirée de l'absence d'intérêt et de qualité pour agir des demandeurs.

5. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la demande de permis de construire litigieuse : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. / 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 ».*

6. D'une part, il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable en l'espèce, que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes littorales, soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Constituent des agglomérations ou des villages où l'extension de l'urbanisation est possible, au sens et pour l'application de ces dispositions, les secteurs déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

7. D'autre part, le deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ouvre la possibilité, dans les secteurs déjà urbanisés ne constituant pas des agglomérations ou des villages, d'autoriser des constructions en dehors de la bande littorale des cent mètres et des espaces proches du rivage, sous réserve notamment que ces secteurs soient identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme.

8. 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. (...) ».*

9. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (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'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.

10. Le PADDUC prévoit par ailleurs que les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la covisibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral.

11. Les prescriptions du PADDUC mentionnées aux points 9 et 10 apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées aux points 5 et 8.

12. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet en litige est situé à environ 300 mètres du rivage. S'il en est séparé par quelques constructions et par la route départementale D 55, il est toutefois, eu égard à la ligne de pente sur laquelle il s'implante, en covisibilité avec ce dernier. Dans ces conditions, ainsi que l'a jugé le tribunal, il fait partie des espaces proches du rivage au sens des dispositions précitées de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC. Par suite, la possibilité ouverte par le 2^{ème} alinéa de l'article L. 121-8 d'autoriser des constructions dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages n'y est pas applicable.

13. Il ressort également des pièces du dossier, en particulier des nombreuses photographies et vues aériennes, que le secteur dans lequel se situe le terrain d'assiette du projet est majoritairement constitué d'habitats pavillonnaires et de constructions à usage touristique, implantés le long de la route départementale D 55 qui suit le littoral de la commune. Ce secteur, au sein duquel, à la date de délivrance du permis litigieux, la densité des constructions n'est pas significative, ne joue pas de fonction structurante à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire. Il ne peut, dès lors, être qualifié d'agglomération au sens des dispositions précitées du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC. Si le terrain d'assiette du projet se situe à proximité immédiate de la mairie de Pietrosella, d'un office notarial et d'un hôtel, ces quelques indices de vie sociale ne permettent pas à eux seuls de caractériser l'existence d'un village au sens des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC, alors que la plupart des services publics et des commerces de proximité de la commune sont installés à plusieurs kilomètres, près de la plage du Ruppione. Dès lors, et compte-tenu de la trame et de la morphologie de l'urbanisation, qui s'étend sans structuration particulière ni densité significative le long de la route départementale D 55 qui suit le littoral, le secteur où s'implante le projet ne peut être qualifié de village au sens de ces dispositions. Par suite, ainsi que l'a jugé le tribunal, l'arrêté litigieux, qui autorise une construction dans un secteur éloigné des agglomérations et des villages, méconnaît les dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-13 telles que précisées par le PADDUC.

14. Il résulte de ce qui précède que M. Collin n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a annulé l'arrêté du 23 décembre 2019 du maire de Pietrosella.

15. En application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, les conclusions présentées par M. Collin au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ne peuvent qu'être rejetées. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. Collin et de la commune de Pietrosella une somme de 1 500 euros chacun à verser à M. Pellissier et autres en application de ces dispositions.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de la commune de Pietrosella n'est pas admise.

Article 2 : La requête présentée par M. Collin est rejetée.

Article 3 : La commune de Pietrosella et M. Collin verseront chacun, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 1 500 euros aux demandeurs, pris ensemble à l'exception de M. Gilles Bechet, Mme Nicole Gras, M. Christophe Relandeau et Mme Catherine Relandeau.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. Jacques Collin, à M. François Pellissier, représentant unique, et à la commune de Pietrosella.

Copie en sera adressée pour information au préfet de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 23 janvier 2023, où siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- Mme Vincent, présidente-assesseure,
- Mme Balaresque, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 février 2023.

La rapporteure,

signé

C. BALARESQUE

Le premier vice-président de la cour,
président de la 5^{ème} chambre

signé

Ph. BOCQUET

La greffière,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,