

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N°s 2101364 et 2101543

ASSOCIATION U LEVANTE
PREFET DE LA HAUTE-CORSE

M. Pierre Monnier
Rapporteur

Mme Christine Castany
Rapporteuse publique

Audience du 14 novembre 2023
Décision du 7 décembre 2023

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu les procédures suivantes :

I. Sous le n° 2101364, par une requête et un mémoire récapitulatif, enregistrés le 25 novembre 2021 et le 14 mai 2022, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir le permis de construire tacite né du silence gardé par le maire de la commune de Lucciana sur la demande présentée par M. Marc Micheli pour la réalisation d'un ensemble de vingt-deux logements collectifs pour une surface de plancher de 1 594,61 m², sur un terrain cadastré section AO n° 25, situé au lieudit Pineto ;

2°) de condamner solidairement M. Micheli et de la commune de Lucciana à lui verser la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association requérante soutient que :

- sa requête n'est pas tardive ;
- le permis méconnaît les dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 janvier 2022, M. Marc Micheli, représenté par Me Poletti conclut au rejet de la requête. Il soutient que la requête est irrecevable dès lors que l'association requérante a eu connaissance acquise dès le 23 février 2019 du permis qu'elle attaque.

II. Sous le n° 2101543, par un déféré, enregistré le 28 décembre 2021, le préfet de la Haute-Corse conclut aux mêmes fins d'annulation que la requête n° 2101364 par les mêmes moyens.

Vu les autres pièces des dossiers

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. Pierre Monnier, président ;
- et les conclusions de Mme Christine Castany, rapporteure publique.

Considérant ce qui suit :

1. M. Micheli a déposé le 23 novembre 2018 en mairie de Lucciana une demande, enregistrée sous le n° 02B 148 18 N0056, de permis de construire un ensemble de vingt-deux logements collectifs pour une surface de plancher de 1 594,61 m², sur un terrain cadastré section AO n°25 situé au lieudit Pineto. Par un arrêté du 23 février 2019, le maire de Lucciana a refusé de lui délivrer le permis. Cet arrêté a été annulé par un jugement du 12 octobre 2021, au motif qu'il procédait au retrait du permis tacite dont était titulaire M. Micheli sans être précédé d'une procédure contradictoire préalable. En exécution de ce jugement, le maire de Lucciana a délivré le 3 novembre 2021 un certificat d'urbanisme confirmant que M. Micheli était titulaire d'un permis tacite. L'association U Levante, dans la requête n° 2101364, et le préfet de la Haute-Corse, dans le déféré n° 2101543, demandent au tribunal d'annuler le permis de construire tacite né du silence gardé par le maire de Lucciana.

2. La requête de l'association U Levante et le déféré du préfet de la Haute-Corse sont dirigés contre une même décision et soulèvent les mêmes moyens. Il y a lieu de les joindre pour qu'il en soit statué par un même jugement.

Sur la fin de non-recevoir de la requête de l'association U Levante opposée par M. Micheli :

3. 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* ».

4. Lorsqu'une décision créatrice de droits est retirée et que ce retrait est annulé, la décision initiale est rétablie à compter de la date de lecture de la décision juridictionnelle prononçant cette annulation. Lorsque cette décision créatrice de droits a été retirée dans le délai de recours contentieux puis rétablie à la suite de l'annulation juridictionnelle de son retrait, le délai de recours contentieux court à nouveau à l'égard des tiers à compter de la date à laquelle la

décision créatrice de droits ainsi rétablie fait à nouveau l'objet des formalités de publicité qui lui étaient applicables ou, si de telles formalités ne sont pas exigées, à compter de la date de notification du jugement d'annulation.

5. La requête de l'association U Levante contre l'arrêté du 23 février 2019 par lequel le maire de la commune de Lucciana a accordé à M. Micheli le permis de construire un ensemble de vingt-deux logements collectifs a été enregistrée le 25 novembre 2021, soit moins de deux mois après le jugement du 12 octobre 2021 mentionné au point 1. Dans ces conditions, M. Micheli ne saurait sérieusement soutenir que la requête de l'association U Levante serait tardive et, par suite, irrecevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

6. En premier lieu, 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. / 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 ».*

7. 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 (PADDUC) peut se substituer à ce schéma.

8. Le 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 au point 6.

9. Il ressort des pièces des dossiers et du site Géoportail, librement accessible tant au juge qu'aux parties, que le secteur dans lequel s'insère la parcelle litigieuse est caractérisé par la présence de vastes espaces naturels et de quelques habitations diffuses situées à l'ouest de cette parcelle. Par suite, ce secteur ne saurait être regardé comme une agglomération au sens des dispositions du code de l'urbanisme au regard des précisions apportées par le PADDUC et ne présente pas davantage, notamment compte tenu de sa trame et de sa morphologie, les caractéristiques d'un village au sens de ces dispositions. Dans ces conditions, l'association U Levante et le préfet de la Haute-Corse sont fondés à soutenir que la décision attaquée méconnaît les dispositions citées ci-dessus de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

10. En second lieu, 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. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée 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 appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord (...) ».*

11. 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 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. En outre, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à cette urbanisation et au rivage ainsi qu'aux caractéristiques et fonctions du bâti et son intégration dans les sites et paysages. Ces prescriptions du PADDUC apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 10.

12. Il ressort des pièces du dossier et du site Géoportail, librement accessible tant au juge qu'aux parties, que la parcelle litigieuse concernée par le permis de construire vingt-deux logements collectifs pour une surface de plancher de 1 594,61 m² se trouve dans un espace proche du rivage dès lors qu'elle est située à environ 300 mètres du rivage, avec lequel elle se

trouve en covisibilité et dont elle n'est séparée que par une zone plate dénuée de toute construction. Or, l'extension de l'urbanisation dans le secteur en cause n'est ni justifiée ni motivée dans le plan local d'urbanisme de la commune de Lucciana, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. En tout état de cause, ainsi que l'association U Levante le soutient, cette extension ne saurait être regardée comme limitée. L'association U Levante et le préfet de la Haute-Corse sont donc fondés à soutenir que le permis de construire qu'ils contestent méconnaît les dispositions citées ci-dessus de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

13. Il résulte de ce qui précède que l'association U Levante et le préfet de la Haute-Corse sont fondés à demander l'annulation du permis de construire tacite né du silence gardé par le maire de Lucciana sur la demande de M. Micheli enregistrée sous le n° 02B 148 18 N0056.

Sur les frais liés au litige :

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de M. Micheli et de la commune de Lucciana, la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association U Levante et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis de construire tacite né du silence gardé par le maire de Lucciana sur la demande de M. Micheli, enregistrée sous le n° 02B 148 18 N0056, est annulé.

Article 2 : La commune de Lucciana et M. Micheli verseront solidairement à l'association U Levante la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association U Levante, au préfet de la Haute-Corse, à la commune de Lucciana et à M. Marc Micheli.

Copie en sera transmise au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Bastia.

Délibéré après l'audience du 14 novembre 2023, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président ;
M. Jan Martin, premier conseiller ;
Mme Nathalie Sadat, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 décembre 2023.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien
dans l'ordre du tableau,

Signé

Signé

P. MONNIER

J. MARTIN

La greffière,

Signé

H. NICAISE

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse 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,

Signé

H. NICAISE