

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 2101125**

---

ASSOCIATION U LEVANTE

---

M. Pierre Monnier  
Rapporteur

---

Mme Christine Castany  
Rapporteuse publique

---

Audience du 12 janvier 2024  
Décision du 1<sup>er</sup> février 2024

---

68-001-01-02-03  
68-001-01-02-06  
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 25 septembre 2021 et le 4 juillet 2022, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 26 juillet 2021 par lequel le maire de la commune de Corbara a délivré à la SCI Catarelle un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 8 lots sur un terrain cadastré section A n°s 1001 à 1016 et 93 A au lieudit Catarelle ;

2°) de mettre solidairement à la charge de la commune de Corbara et de la SCI Catarelle la somme de 6 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association requérante soutient que :

- le permis d'aménager attaqué méconnaît les dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme telles que précisées par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ;
- étant en droit d'exciper de l'illégalité au regard de la loi littoral du plan local d'urbanisme (PLU) en tant qu'il classe en zone Ui les parcelles en cause, elle est fondée à soutenir que les parcelles, classées au sein des espaces stratégiques agricoles, sont inconstructibles en vertu du PADDUC.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 mai et 1<sup>er</sup> août 2022, la SCI Catarelle, représentée par Me Genuini, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 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.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 15 juin et 2 septembre 2022, la commune de Corbara, représentée par Me Franceschini, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La commune soutient que les moyens soulevés par l'association U Levante ne sont pas fondés.

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 M. Pierre Monnier, président ;
- les conclusions de Mme Christine Castany, rapporteure publique ;
- et les observations de Me Antoniotti, substituant Me Franceschini, avocat de la commune de Corbara, ainsi que celles de Me Bronzini de Caraffa, substituant Me Genuini, avocat de la SCI Catarelle.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 26 juillet 2021, le maire de la commune de Corbara a délivré à la SCI Catarelle un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 8 lots sur un terrain cadastré section A n°s 1001 à 1016 et 93 A au lieudit Catarelle. L'association U Levante demande au tribunal d'annuler cet arrêté.

2. 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. (...) ».*

3. 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.

4. D'une part, 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 dans le contexte géographique, urbain et socioéconomique de la Corse, qu'une agglomération est identifiée comme un espace densément urbanisé, compact, de taille supérieure au village, présentant le caractère d'un lieu de vie permanent et disposant d'une population conséquente, et qui revêt, de plus, une fonction structurante à l'échelle d'un micro-territoire ou bien de la région. Il ajoute qu'en conséquence, « pour être reconnue en tant qu'agglomération au sens de la loi « Littoral », la forme étudiée devra impérativement répondre cumulativement à l'ensemble des critères et indicateurs de la grille de lecture ». Le premier de ces critères est intitulé : « Lieu de vie à caractère permanent ». Ainsi un espace inhabité ne saurait être regardé comme une agglomération au sens du PADDUC. Ces dispositions apportent des précisions à la loi Littoral et ne sont pas, contrairement à ce que soutient la commune de Corbara, contraires à cette loi. La commune n'est pas davantage fondée à soutenir que cette grille d'identification des agglomérations contreviendrait directement aux orientations stratégiques fixées par la synthèse du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du PADDUC. Notamment si le PADD prévoit de développer une offre d'accueil pour les entreprises, il énonce, à titre de priorité : « *la réduction significative des possibilités d'extension des zones d'activités sur les espaces agricoles et naturels* ».

5. D'autre part, le PADDUC définit le village comme un regroupement organisé de bâtis, selon une trame, disposant d'une centralité présentant, ou du moins ayant présenté, des fonctions diversifiées, et en particulier, des espaces publics et ayant un caractère stratégique dans l'organisation communale. Il impose notamment la présence d'habitants au nombre des indicateurs dont l'absence fait obstacle à ce qu'une forme urbaine puisse être qualifiée de village. Ces dispositions apportent des précisions à la Loi littorale et ne sont pas contraires à cette loi.

6. Le terrain d'assiette du projet d'aménagement est situé à proximité de la zone d'activité de San Cipriano qui est éloignée de plus d'un kilomètre d'un village de Corbara. Il n'est pas sérieusement contesté que cette zone est inhabitée. Au demeurant, le PLU de la commune de Corbara, qui a classé cette zone « Ui », précise que cette zone n'admet que les constructions ou occupations à caractère économique. Par suite, à supposer même que cette zone d'activité revête une fonction structurante à l'échelle de la Balagne, elle ne constitue ni une agglomération ni un village au sens du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, tel que précisé par le PADDUC.

7. 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 application de ces dispositions, le PADDUC énonce les critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et procède, sur des cartes au 1/50 000ème, à la délimitation indicative de ces espaces. S'agissant des règles applicables aux espaces proches du rivage, le PADDUC, après avoir souligné que tout projet d'extension limitée de l'urbanisation doit être prévu, justifié et motivé dans un document d'urbanisme local, énonce les critères et indices déterminants permettant d'apprécier le caractère limité de l'extension ainsi que les modalités de mise en œuvre du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

8. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet se trouve dans un espace proche du rivage dès lors que, s'il est situé à près de deux kilomètres de l'extrémité ouest de la plage d'Algajola dans l'axe de la ligne droite de la route territoriale descendant vers cette commune, il n'est séparé de cette limite du rivage, qu'il domine sans obstacle d'une altitude d'environ 40 mètres, que par une vaste étendue naturelle. Du reste, il se situe dans l'espace ainsi délimité par une ligne turquoise dans la carte au 1/50 000ème du PADDUC. Or, les travaux projetés, qui consistent en la création d'un lotissement comprenant 8 lots à bâtir pour une surface de plancher maximale de 20 021 m<sup>2</sup>, compte tenu de leur importance comparée à celle de la zone de San Cipriano, ne sauraient être regardés comme constitutifs d'une extension limitée de l'urbanisation. Au surplus, ces aménagements ne sont justifiés ni par la configuration des lieux ni par l'exercice d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

9. Il résulte de ce qui précède que l'association U Levante est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 26 juillet 2021.

10. Enfin, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, le dernier moyen invoqué par l'association U Levante n'est pas susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation prononcée.

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 Corbara et de la SCI Catarelle 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 soient mises à la charge de l'association U Levante, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, les sommes demandées par la commune de Corbara et la SCI Catarelle au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

**D E C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du maire de Corbara du 26 juillet 2021 est annulé.

Article 2 : La commune de Corbara et la SCI Catarelle 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 : Le surplus des conclusions des parties 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, à la commune de Corbara et à la SCI Catarelle.

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

Délibéré après l'audience du 12 janvier 2024, 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 1<sup>er</sup> février 2024.

Le président-rapporteur,

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

Signé

Signé

P. MONNIER

J. MARTIN

La greffière,

Signé

R. ALFONSI

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse en ce qui le concerne et 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,

R. ALFONSI