

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N°s 1400713 et 1400832**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION GROUPEMENT D'AJACCIO ET  
DE LA REGION CORSE POUR LA DEFENSE DE  
L'ENVIRONNEMENT (G.A.R.D.E.) et autres

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Pierre Monnier  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Bastia

(2ème chambre)

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

Audience du 26 février 2015  
Lecture du 19 mars 2015

68-03-03  
C

Vu I, sous le numéro 1400713, la requête, enregistrée le 26 août 2014, présentée par Me Tomasi pour l'association « Groupement d' Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement » (G.A.R.D.E), dont le siège est BP 70 à Ajaccio Cedex 1 (20176), et pour l'association « U Levante », dont le siège est route nationale 193 E muchjelline à Corte (20250) ; les associations requérantes demandent au Tribunal :

1°) d'annuler le permis d'aménager un terrain situé au lieu-dit Casavone à Porticcio, délivré le 18 juillet 2014 sous le n° PA 2A 130 14 0002 à la SNC Capitello Peretti par le maire de la commune de Grosseto-Prugna ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Grosseto-Prugna et de la SNC Capitello Peretti une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les associations requérantes soutiennent :

- qu'elles sont fondées à exciper de l'illégalité du plan d'occupation des sols de la commune de Grosseto-Prugna en tant qu'il classe les deux tiers de la parcelle A 5260 en zone UC dès lors que, d'une part, la parcelle A 5260 est située dans un espace remarquable au sens de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme et n'est donc pas constructible au regard des prescriptions du schéma d'aménagement de la Corse et, d'autre part, cette parcelle ne se situe pas en continuité d'une zone urbanisée, et n'est donc pas constructible selon les dispositions de l'article L 146-4-1 du code de l'urbanisme ;

- le lotissement prévu, soit 14 lots pour une surface de plancher d'une superficie de 3 806 m<sup>2</sup>, ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation, au sens des dispositions de l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 décembre 2014, présenté par la SCP B. Odent, L. Poulet pour la SNC Capitello Peretti, représentée Mme Vanina Mercury, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge solidaire des associations requérantes, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la SNC Capitello Peretti soutient que le moyens de la requête ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 15 janvier 2015, présenté par Me Muscatelli pour la commune de Grosseto-Prugna qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge solidaire des associations requérantes, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la commune soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 6 février 2015, présenté pour les associations requérantes qui concluent aux mêmes fins que leur requête par les mêmes moyens ;

Vu II, sous le numéro 1400832, la requête enregistrée le 19 septembre 2014, présentée par Me Busson pour l'association « Ligue pour la protection des oiseaux », dont le siège est au 8-10, rue du Docteur Pujos, BP 90263 à Rochefort Cedex (17305), représentée par son président ; l'association « Ligue pour la protection des oiseaux » demande au Tribunal :

1°) d'annuler le permis d'aménager un terrain situé au lieu-dit Casavone à Porticcio, délivré le 18 juillet 2014 sous le n° PA 2A 130 14 0002 à la SNC Capitello Peretti par le maire de la commune de Grosseto-Prugna ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Grosseto-Prugna une somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

L'association requérante soutient :

- sur la légalité externe, que le projet viole des dispositions de l'article R. 442-5 du code de l'urbanisme dès lors qu'il ne comporte ni deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profit du terrain naturel ni une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain ni le document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments ;

- sur la légalité interne, que l'assiette du lotissement est située dans un espace remarquable au sens de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme et n'est donc pas constructible au regard des prescriptions du schéma d'aménagement de la Corse ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 janvier 2015, présenté par la SCP B. Odent, L. Poulet pour la SNC Capitello Peretti, représentée par Mme Vanina Mercury, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association requérante, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la SNC Capitello Peretti soutient que le moyens de la requête ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 13 février 2015, présenté pour l'association « Ligue pour la protection des oiseaux », qui conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ; elle demande, en outre, que la SNC Peretti soit condamnée à lui verser une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en réponse, enregistré le 20 février 2015, présenté pour la SNC Capitello Peretti qui conclut aux mêmes fins que son mémoire précédent par les mêmes moyens ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la convention de Bonn du 23 juin 1979 sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage ;

Vu la convention de l'Europe à Berne du 19 septembre 1979 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du ministre de l'éducation nationale en date du 1<sup>er</sup> mars 1951 inscrivant sur l'inventaire supplémentaire des sites pittoresques de la Corse les terrains situés sur le rivage sud du golfe d'Ajaccio s'étendant entre la mer et la route nationale depuis l'aérodrome de Campi Loro, à l'embouchure du Prunelli jusqu'à la pointe de la Castagna ;

Vu l'arrêté modifié du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur tout le territoire ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 26 février 2015 :

- le rapport de M. Pierre Monnier, président ;

- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public ;

- et les observations de Me Muscatelli pour la commune de Grosseto-Prugna dans l'affaire n° 1400713 et de Me Odent pour la SNC Capitello Peretti ;

1. Considérant que les requêtes susvisées n° 1400713 et n° 1400832, qui tendent à l'annulation de le permis d'aménager en date du 18 juillet 2014, présentent à juger des questions connexes et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement ;

Sur le moyen de la « Ligue de protection des oiseaux » tiré de la violation du schéma d'aménagement de la Corse et de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme :

2. Considérant que le schéma d'aménagement de la Corse prescrit que « sont considérés comme espaces naturels exceptionnels, (...), les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I. (...) Il paraît nécessaire que dans les zones qui ne font pas déjà l'objet d'une protection particulière, les autorités responsables usent de leur pouvoir de préservation spécifique pour les garantir, notamment contre les constructions susceptibles de les dénaturer (...)» ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités

d'application des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme en vertu desquelles « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* » et ne sont pas incompatibles avec elles ; qu'en application des dispositions combinées du code de l'urbanisme et du schéma d'aménagement de la Corse, la présence d'une ZNIEFF de type I emporte présomption du caractère remarquable des espaces demeurés naturels couverts par ladite zone ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain sur lequel le lotissement objet du permis d'aménager contesté doit être réalisé, est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I en raison de la présence de deux orchidées et de lieux de nidification d'oiseaux dénommés guépriers d'Europe ; que ces oiseaux sont inscrits sur la liste des espèces protégées établies par l'arrêté du 17 avril 1981 susvisé fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire ainsi qu'à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'Annexe II de la Convention de Bonn ; qu'une étude réalisée par le muséum d'histoire naturelle explique qu'alors même que les nids ne sont pas situés dans la zone de construction, le projet d'urbanisation de la zone risque de mettre en péril la colonie par les nuisances qu'il crée du fait que l'ensemble du terrain est utilisé par les oiseaux pour se nourrir et se reposer ; que cette étude précise que le guéprier d'Europe est rare en Corse et en régression alors que cette colonie est une des plus importantes localisées ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces des dossiers, et notamment des photos produites par les parties que le terrain d'implantation du lotissement objet du permis d'aménager contesté, en forme de triangle, est situé au nord d'un espace significativement construit, en continuité avec celui-ci, à proximité immédiate du rivage auquel sa base est approximativement parallèle et donc proche de celui-ci ; qu'il est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de la Corse par l'arrêté susvisé du 1<sup>er</sup> mars 1951 ; qu'il est lui-même dépourvu de toute construction, entièrement couvert de végétation et largement boisé ; que, malgré quelques constructions éparses sur ses autres cotés, il ne peut être regardé comme compris dans un secteur urbanisé ; qu'en particulier, la limite nord est attenante à une vaste zone naturelle ; que si, entre 1971 et 1991, il a servi de terrain d'assiette à un village de vacances et s'il subsiste des vestiges des installations, il ne peut être regardé comme urbanisé ;

5. Considérant que si, jusqu'en 1991, ce terrain a servi de support à l'implantation d'un village de vacances, il est constant que seules des tentes étaient présentes et que cette implantation n'a pas par elle-même retiré au terrain son caractère naturel ; que si des restes des infrastructures mises en place restent dans le sous-sol, elles sont peu visibles en surface et ont vocation à disparaître au fil du temps sous la végétation ; que, dès lors, la commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti, qui ne sont pas fondées à soutenir que l'inscription du terrain dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I serait entachée d'erreur d'appréciation, ne font pas échec à la présomption instituée par les dispositions combinées de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme et du schéma d'aménagement de la Corse ; que, par suite, les associations requérantes sont fondées à soutenir que le terrain est inséré dans un espace naturel remarquable ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'association « Ligue de protection des oiseaux » est fondée à soutenir que le permis d'aménager attaqué viole les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme tel que précisé par le schéma d'aménagement de la Corse ;

Sur l'exception d'illégalité plan d'occupation des sols de la commune de Grosseto-Prugna soulevé par les associations G.A.R.D.E et « U Levante » :

7. Considérant, d'une part, qu'aux termes du I de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme : « I — *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* » ;

8. Considérant que le schéma d'aménagement de la Corse prescrit que l'urbanisation du littoral demeure limitée ; que, pour en prévenir la dispersion, il privilégie la densification des zones urbaines existantes et la structuration des « *espaces périurbains* », en prévoyant que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants, et que les hameaux nouveaux demeurent l'exception ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit précédemment aux points 4 et 5 que le terrain d'assiette ne peut être regardé comme urbanisé ; que ni la circonstance que ce terrain ait été inscrit comme constructible dans les différents documents d'urbanisme depuis 1967, ni celle qu'il soit compris entre une zone d'urbanisation et une route départementale et desservi par les réseaux publics ne sauraient le faire regarder comme étant situé en continuité d'un centre urbain existant au sens des prescriptions précitées du schéma d'aménagement de la Corse ;

10. Considérant, d'autre part, qu'ainsi qu'il a été dit au point 5, le terrain d'assiette du projet en cause est inséré dans un espace naturel remarquable au sens des dispositions combinées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et du schéma d'aménagement de la Corse ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le moyen tiré de ce que le plan d'occupation des sols de la commune de Grosseto-Prugna, en tant qu'il classe le terrain en zone constructible, méconnaît les dispositions des articles L. 146-6 et L. 146-4-1 telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse doit être accueilli ;

Sur le moyen des associations G.A.R.D.E. et « U Levante » tiré de la violation des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme :

12. Considérant qu'aux termes du II de l'article L 146-4 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 à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être 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* » ; qu'il résulte des dispositions combinées du I et du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme que l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage ne peut être autorisée que si elle a un caractère limité et à condition qu'elle soit réalisée soit en continuité avec une agglomération ou un village existant, soit en formant un hameau nouveau intégré à l'environnement ;

13. Considérant, en tout état de cause, qu'ainsi qu'il a été dit au point 9, le terrain d'assiette du projet n'est pas situé en continuité d'un centre urbain existant ; qu'en outre, par sa localisation, par sa nature et par son importance, soit 14 lots pour une surface de plancher d'une superficie globale de 3 806 m<sup>2</sup>, la réalisation du lotissement objet du présent litige ne constitue pas davantage une extension limitée de l'urbanisation ; qu'il suit de là que le moyen tiré de la violation des dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 doit être accueilli ;

14. Considérant, enfin, que, pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, le moyen de légalité externe soulevé par l'association « Ligue de protection des oiseaux », n'est pas susceptible, en l'état du dossier, d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

15. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'association « Ligue de protection des oiseaux », l'association G.A.R.D.E. et l'association « U Levante » sont fondées à demander l'annulation du permis d'aménager délivré le 18 juillet 2014 à la SNC Capitello Peretti par le maire de la commune de Grosseto-Prugna ;

Sur les conclusions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

16. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : *« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation »* ;

17. Considérant, d'une part, que ces dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge des associations requérantes, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, les sommes que la commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti demandent au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

18. Considérant, d'autre part, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner solidairement la commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti à payer aux associations G.A.R.D.E. et « U Levante », requérantes dans l'affaire n° 1400713, et à l'association « Ligue pour la protection des oiseaux », requérante dans l'affaire n° 1400832, la somme de 1 500 euros pour chacune des deux affaires, soit un total de 3 000 euros, au titre des sommes exposées par les associations requérantes et non comprises dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La décision en date du 18 juillet 2014, par laquelle le maire de la commune de Grosseto Prugna a accordé à la SNC Capitello Peretti un permis d'aménager, est annulée.

Article 2 : La commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti sont solidairement condamnées à verser à l'association G.A.R.D.E. et à l'association U Levante une somme globale de 1 500 euros (mille cinq cents) en application des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti sont solidairement condamnées à verser à l'association « Ligue de protection contre les oiseaux » la somme de 1 500 (mille cinq cents) euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de l'association G.A.R.D.E., l'association « U Levante » et l'association « Ligue de protection contre les oiseaux » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Grosseto-Prugna et la SNC Capitello Peretti tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement », l'association « U Levante », l'association « Ligue pour la protection des oiseaux », la commune de Grosseto-Prugna et à la SNC Capitello Peretti.

Copie en sera transmise pour information au préfet de la Corse-du-Sud ainsi que, en application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Ajaccio.

Délibéré après l'audience du 26 février 2015, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président,  
M. Jan Martin, premier conseiller,  
Mme Charlotte Catoir, conseiller,

Lu en audience publique le 19 mars 2015.

Le premier conseiller,



J. MARTIN

Le président-rapporteur,



P. MONNIER

Le greffier,



J. BINDI

La République mande et ordonne au préfet de Corse-du-Sud en ce qui le concerne et à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,

Le greffier,



J. BINDI