

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

N° 15MA01780

---

SNC CAPITELLO PERETTI

---

M. Pecchioli  
Rapporteur

---

M. Revert  
Rapporteur public

---

Audience du 10 mai 2017  
Lecture du 24 mai 2017

---

68-03-03  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Marseille

5<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

L'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement » (G.A.R.D.E) et l'association « U Levante » ont demandé au tribunal administratif de Bastia, dans l'instance n° 1400713, 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.

L'association « Ligue pour la protection des oiseaux » a demandé au tribunal, dans l'instance n° 1400832, d'annuler ce même permis d'aménager.

Par un jugement n° 1400713-1400832, du 19 mars 2015, le tribunal administratif de Bastia, après avoir ordonné la jonction des instances, a annulé le permis d'aménager en date du 18 juillet 2014 du maire de la commune de Grosseto Prugna.

*Procédure devant la Cour :*

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 28 avril 2015 et 14 mars 2016, la SNC Capitello Peretti, représentée par la SCP Odent-Poulet demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Bastia du 19 mars 2015 ;

2°) de rejeter les demandes des trois associations ;

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

Elle soutient que :

- le permis d'aménager ne méconnaît pas les dispositions des articles L. 146-6 et L. 146-4-II du code de l'urbanisme
- le moyen tiré de l'exception d'illégalité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune en tant qu'il classe le terrain du projet en zone constructible en méconnaissance des articles L. 146-6 et L. 146-4-1 du code de l'urbanisme ne peut être retenu ;
- le projet, qui est limité, ne se situe pas dans un espace remarquable et est en continuité avec l'urbanisation existante ;
- le jugement est entaché, dans la motivation se rapportant à l'exception d'illégalité du POS, d'une contradiction pour avoir d'abord mentionné au point 4 que le terrain est situé au nord d'un espace significativement construit en continuité avec celui-ci et ensuite indiqué au point 9 que ledit terrain ne saurait être regardé comme étant situé en continuité d'un centre urbain au sens des dispositions du schéma d'aménagement de la Corse.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 7 janvier et 9 mai 2016, l'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement » et l'association « U Levante » concluent au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la société appelante la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que les moyens soulevés par la société appelante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 février 2016, l'association « Ligue pour la protection des oiseaux » conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la société appelante la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par la société appelante ne sont pas fondés.

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 ;
- la convention de l'Europe à Berne du 19 septembre 1979 ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 ;
- l'arrêté modifié du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur tout le territoire ;
- l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national ;
- 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. Pecchioli,
- les conclusions de M. Revert, rapporteur public,
- et les observations de Me Odent, représentant la SNC Capitello Peretti, et celles de Me Busson substituant Me Tomasi, représentant, d'une part, l'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement », l'association « U Levante » et, d'autre part, l'association « Ligue pour la protection des oiseaux ».

1. Considérant que, par jugement du 19 mars 2015, le tribunal administratif de Bastia a annulé le permis d'aménager en date du 18 juillet 2014 délivré par le maire de Grosseto Prugna à la SNC Capitello Peretti pour la réalisation d'un lotissement privé à usage résidentiel de quatorze lots sur une surface de 43 731 mètres carrés en retenant les motifs tirés de la méconnaissance des dispositions des articles L. 146-6 et L. 146-4-II du code de l'urbanisme et de l'exception d'illégalité du plan d'occupation des sols de la commune classant le terrain du projet en zone constructible en méconnaissance des articles L. 146-6 et L. 146-4-1 du code de l'urbanisme ; que la société Capitello Peretti relève appel de ce jugement ;

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

S'agissant du moyen portant sur la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : « *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. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. (...)* » ; 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 du schéma d'aménagement apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ; qu'il s'ensuit qu'en application des dispositions combinées de l'article L. 146-6 et du schéma d'aménagement de la Corse les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I sont présumées constituer des sites ou paysages remarquables ; que, toutefois, si cette qualification présumée est contestée, leur caractère remarquable doit être justifié ;

3. Considérant qu'il ressort du dossier que le terrain d'assiette du projet d'une superficie de 43 731 m<sup>2</sup> est compris dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « *Dune de Porticcio – Zone humide de Prunelli-Gravona* » en raison de la présence d'espèces végétales et animales, telles que deux sortes d'orchidées, la *Serapias Parsiflora* et la

*Serapias Neglecta*, toutes deux protégées par l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national et le guêpier d'Europe, oiseau inscrit sur la liste des espèces protégées établies par l'arrêté du 17 avril 1981 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 ; que l'étude produite au dossier, 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 susceptibles d'être créées du fait que l'ensemble du terrain est utilisé par les oiseaux pour se nourrir et se reposer ; que cette étude précise que le guêpier d'Europe est rare en Corse et en régression alors que cette colonie est une des plus importantes localisées dans le secteur du projet ; qu'il y a lieu également de relever que le terrain en litige, en partie boisée, notamment de chênes lièges, a été inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de la Corse par un arrêté du 1<sup>er</sup> mars 1951, pris en application de la loi du 2 mai 1930 ; qu'il ressort aussi des différentes photographies et cartes produites au dossier que le terrain d'assiette du projet, de forme triangulaire, borde sur un côté le rivage, dans un secteur vierge de toute construction, puis longe sur un autre côté un espace construit et, enfin, sur le dernier, jouxte une vaste zone naturelle ; que dans ces conditions et en dépit de la subsistance de quelques rares vestiges d'installations provenant d'un ancien village de vacances, fermé depuis le début des années 1990, le terrain en litige ne peut être regardé comme urbanisé ; qu'ainsi et comme l'a jugé à bon droit le tribunal, ledit terrain est bien inséré dans un espace remarquable qui bénéficie de la protection prévue par les dispositions précitées de l'article L. 146-6 et, par suite, le permis d'aménager contesté méconnaît les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme tel que précisé par le schéma d'aménagement de la Corse ;

S'agissant du moyen relatif à la méconnaissance de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme :

4. Considérant 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* » ; qu'aux termes du II du même article: « *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 ;

5. Considérant que, comme dit au point 3, le terrain du projet est situé à proximité du rivage, ayant même un accès direct à la mer, et s'intègre au nord dans une vaste zone naturelle ; que s'il se trouve sur un côté proche d'un secteur urbanisé, il en est séparé par une voie et ne peut être regardé comme en continuité avec une agglomération ou un village, ni ne forme un hameau nouveau intégré à l'environnement ; qu'en outre, par l'importance du projet portant sur quatorze lots d'une surface de plancher de 3 608 m<sup>2</sup>, la réalisation de ce permis ne constitue pas davantage une extension limitée de l'urbanisation ; qu'il s'ensuit que les premiers juges ont pu considérer à bon droit que les dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 ont été méconnues ;

S'agissant du moyen tiré de l'exception d'illégalité du plan d'occupation des sols de la commune :

6. Considérant que le tribunal s'est borné à relever que le plan d'occupation des sols de la commune méconnaissait les dispositions des articles L. 146-6 et L. 146-4-II du code de l'urbanisme telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse en tant qu'il classe le terrain en zone constructible ; que toutefois, si le permis ne peut être délivré que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, il ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation ; que, par suite, un requérant demandant l'annulation d'un permis ne saurait utilement se borner à soutenir qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut ; que, cependant, il résulte de l'article L. 125-5 devenu L. 121-8 du code de l'urbanisme que l'annulation pour excès de pouvoir d'un document d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur ; que, dès lors, il peut être utilement soutenu devant le juge qu'un permis a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, sous réserve, en ce qui concerne les vices de forme ou de procédure, des dispositions de l'article L. 600-1 du même code, à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur ; qu'aucun moyen de cette sorte n'a été invoqué devant le tribunal, ni devant la Cour ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'illégalité du plan local d'urbanisme était inopérant ; qu'il s'ensuit que c'est à tort que le tribunal a retenu ce moyen pour annuler le permis d'aménager ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la société appelante n'est pas fondée à se plaindre de ce que le tribunal administratif de Bastia, par le jugement attaqué, a annulé le permis d'aménager délivré le 18 juillet 2014 en retenant les motifs tirés de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme telles que précisées par le schéma d'aménagement de la Corse et de l'article L. 146-4-II de ce même code ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. 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 »* ;

9. Considérant, en premier lieu, que ces dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge de l'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement », de l'association « U Levante » et de l'association « Ligue pour la protection des oiseaux » qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, les sommes que la SNC Capitello Peretti demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

10. Considérant, en second lieu, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la SNC Capitello Peretti à verser une somme de 1 000 euros à l'association G.A.R.D.E, une somme de 1 000 euros à l'association « U Levante » et une somme de 2 000 euros à l'association « Ligue pour la protection des oiseaux », au titre des sommes exposées par les intimées et non comprises dans les dépens ;

## D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la SNC Capitello Peretti est rejetée.

Article 2 : La SNC Capitello Peretti est condamnée à verser aux associations G.A.R.D.E. et « U Levante » une somme de 1 000 euros pour chacune et à l'association « Ligue de protection contre les oiseaux » une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la SNC Capitello Peretti, à l'association « Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement », à l'association « U Levante » et à l'association « Ligue pour la protection des oiseaux ».

Délibéré après l'audience du 10 mai 2017, où siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- M. Marcovici, président assesseur,
- M. Pecchioli, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 24 mai 2017.

Le rapporteur,

signé

J.- L. PECCHIOLI

Le président,

signé

Ph. BOCQUET

Le greffier,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne au préfet de la 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,