

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N°1000968

CHAMBRE DEPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD

M. Martin
Rapporteur

Mme Castany
Rapporteur public

Audience du 13 octobre 2011
Lecture du 4 novembre 2011

68-001-01-02-01

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

(1ère chambre)

Vu la requête, enregistrée le 17 septembre 2010 sous le numéro 1000968, présentée par la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD, dont le siège social est au 19, avenue Noël Franchini, BP 913, à Ajaccio cedex 9 (20700) ; la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération, en date du 15 mars 2010, par laquelle le conseil municipal de la commune d'Ocana a approuvé le plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Ocana une somme de 3000€ au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- qu'en classant les secteurs de Vignale, Tavara, Pont de Pierre et Uscione en zones U ou AU, le plan local d'urbanisme contrevient aux dispositions de l'article L. 145-3 I du code de l'urbanisme, en ce que l'affectation de ces terres à l'agriculture est nécessaire au maintien et au développement des exploitations agricoles et que l'urbanisation de ces terres n'est pas indispensable aux besoins de développement de la commune ;
- que les dispositions de l'article L. 145-3 III du code de l'urbanisme ont été violées en ce que les secteurs constructibles de Vignale, Tavara et Uscione ne se situent pas en continuité d'un village, d'un hameau ou d'un groupe de constructions traditionnelles ou

d'habitations existants et que cette urbanisation n'est pas compatible avec l'objectif de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;

- que les dispositions de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme ont été méconnues, en ce que le classement des secteurs de Vignale, Tavara, Pont de Pierre et Uscione est incompatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles ou à potentialité agricole du plan d'aménagement et de développement durable ;
- que les dispositions du schéma d'aménagement de la Corse relatives à la protection des terres à forte potentialité agricole ont été violées, en ce que le plan local d'urbanisme prévoit l'urbanisation des secteurs de Vignale, Tavara, Pont de Pierre et Uscione ;
- que le classement des secteurs de Vignale, Tavara, Pont de Pierre et Uscione en zonage non agricole relève de l'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 mars 2011, présenté pour la commune d'Ocana qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3000€ soit mise à la charge de la requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable en ce qu'elle est tardive ;
- que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme concernant le secteur d'Uscione ne repose sur aucune preuve ;
- que le classement du secteur de Vignale en zone Udgl n'a pas méconnu les dispositions précitées en ce qu'il se situe en continuité de la nappe urbanisée existante de Valle Longa, est raccordé à plusieurs réseaux et a fait l'objet d'un avis favorable du conseil des sites ;
- que le classement du secteur de Tavara n'a pas méconnu les dispositions précitées en ce qu'il se situe en continuité des zones urbanisées d'Arghiaccia et de Tavara et a fait l'objet d'un avis favorable du conseil des sites ;
- que le classement du secteur de Pont de Pierre – Uscione – Plamente n'a pas méconnu les dispositions précitées en ce qu'il se situe en continuité avec la nappe urbanisée existante et qu'il est peu propice au développement agricole ;
- que les dispositions de l'article 123-1, alinéa 7 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues, en qu'il n'y a pas de contradiction entre le plan local d'urbanisme et le plan d'aménagement et de développement durable ;
- que le schéma d'aménagement de la Corse ne saurait interférer sur le plan local d'urbanisme de la commune d'Ocana, dont il n'est au surplus pas démontré que ce dernier serait incompatible avec ledit schéma ;
- que le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation n'est pas démontré ;

Vu le mémoire, enregistré le 3 mai 2011, présenté par la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 juin 2011, présenté pour la commune d'Ocana qui conclut aux mêmes fins que son mémoire précédent par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 août 2011, présenté par la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens et soutient en outre que sa requête n'est pas tardive ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 15 septembre 2011 :

- le rapport de M. Martin ;

- les conclusions de Mme Castany, rapporteur public

- et les observations de de Me Bujoli pour la commune d'Ocana ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune d'Ocana :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que par une délibération, en date du 15 mars 2010, le conseil municipal de la commune d'Ocana a approuvé le plan local d'urbanisme ; que cette délibération a été affichée en mairie à compter du 17 mars 2010 et a été insérée, en caractère apparent, dans un journal diffusé dans le département, le 22 mars 2011 ; que, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération a produit ses effets juridiques à compter de cette dernière date ; que la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD a présenté un recours gracieux à l'encontre de cette délibération qui a été reçu par la commune d'Ocana le 19 mai 2010 ; que, quel que soit son délai d'acheminement, ce recours gracieux a conservé le délai de recours contentieux, à compter de cette dernière date ; qu'ainsi, une décision implicite de rejet de la requête de ce recours gracieux est intervenue le 19 juillet 2010 ; qu'il suit de là que la requête qui tend à l'annulation de cette délibération ayant été enregistrée le 17 septembre 2010, elle n'est pas tardive ; qu'ainsi, la fin de non-recevoir opposée par la commune d'Ocana ne peut qu'être écartée ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, « I - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. (...) II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. III - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations

existants. Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. (...) Les dispositions du premier alinéa (du III) ne s'appliquent pas dans les cas suivants : a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ; b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ; (...) La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article. » ;

Considérant que si les prescriptions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ne sauraient être regardées comme interdisant de classer, dans un plan local d'urbanisme, des terres agricoles dans des zones réservées à des activités économiques autres que l'agriculture ou à l'habitat, elles impliquent de n'admettre l'urbanisation de ces terres que pour satisfaire des besoins justifiés et dans une mesure compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ; qu'il résulte des dispositions précitées du a) du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme qu'une urbanisation en dehors des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants n'est possible que sous réserve que le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant qu'une urbanisation est compatible avec la réalisation des objectifs énoncés aux I et II dudit article ou qu'il délimite des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des documents graphiques du plan local d'urbanisme de la commune d'Ocana, que, d'une part, les extensions d'urbanisation prévues dans les zones UC, UDg1 et AU du secteur de Vignale et dans les zones UC, UCr et UDg2 du secteur de Tavara, qui ne se composent que de quelques habitations éparses, ne se réalisent pas en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; que, d'autre part, si le secteur d'Uscione comprend notamment une zone UC qui se compose d'une douzaine de constructions, ces dernières, compte tenu de leur implantation, les unes par rapport aux autres, ne peuvent être perçues comme constituant un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens des dispositions précitées du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que deux études de compatibilité relatives, l'une, au projet d'aménagement d'ensemble à caractère social du site de Tavara et l'autre, au projet d'aménagement d'ensemble du site de Vignale ont été présentées au conseil des sites de la Corse le 3 décembre 2007 et approuvés par ce dernier, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme ; que, d'une part, si chaque étude porte sur un projet d'aménagement, l'un à caractère social, l'autre sous la forme d'un nouveau quartier résidentiel mixte, dans des zones dépourvues d'exploitations agricoles, ces études ne justifient pas de la compatibilité de ces opérations, au regard de la nécessité de préserver les terres agricoles, de leur relief, de leur pente et de leur exposition, au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; que, d'autre part, il n'est pas contesté que les terres en cause, qui sont à la fois irrigables et cultivables, présentent une forte potentialité agricole ; qu'à cet égard, il résulte de l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité, en date du 3 mars 2010, que les secteurs de Tavara et Vignale accueillent les plus beaux terrains agricoles de la commune ; qu'il suit de là que l'urbanisation projetée sur les zones UDg2 et UC du secteur de Tavara et sur les zones UDg1 et AU du secteur de Vignale n'est pas compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, au sens des dispositions précitées de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur d'Uscione dont il a été dit plus haut qu'il ne se situait pas en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, n'a pas fait l'objet de l'étude de compatibilité prévue par les dispositions précitées du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; que la commune d'Ocana, d'une part, ne conteste pas sérieusement que les zones UC et UCr du secteur d'Uscione présentent une forte potentialité agricole ou sont exploitées pour des activités d'élevage ou de maraîchage et, d'autre part, ne justifie pas que l'urbanisation prévue sur ces secteurs répond à un besoin justifié d'urbanisation, au sens des dispositions précitées de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il n'est pas contesté que l'urbanisation prévue dans le secteur du Pont de Pierre est située en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations au sens des dispositions précitées du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; que, toutefois, il ressort des pièces du dossier, notamment des cartographies, que les zones UC et UCr du secteur de Pont de Pierre recouvrent des parcelles exploitées en vergers ; que si la commune d'Ocana affirme que les terrains en cause, en état de friches et de cistaies, sont pentus, encaissés et peu propices au développement d'activités agricoles, elle n'établit pas, en tout état de cause, que l'urbanisation de ces secteurs répond à un besoin justifié d'urbanisation, au sens des dispositions précitées de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD est fondée à soutenir que par la délibération attaquée, la commune d'Ocana a méconnu les dispositions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, en tant qu'elle a étendu les zones UC et UDg2 du secteur de Tavara, les zones UDg1 et AU du secteur de Vignale et les zones UC et UCr des secteurs d'Uscione et de Pont de Pierre;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* » ; que pour l'application des dispositions précitées, aucun autre moyen soulevé par les requérantes n'est susceptible d'entraîner l'annulation partielle prononcée par le présent jugement ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD est fondée à demander l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune d'Ocana du 15 mars 2010, approuvant le plan local d'urbanisme de la commune, en tant qu'elle a étendu les zones UC et UDg2 du secteur de Tavara, les zones UDg1 et AU du secteur de Vignale et les zones UC et UCr des secteurs d'Uscione et de Pont de Pierre ;

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

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. » ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 précitées font obstacle à ce que soit mise à la charge de la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune d'Ocana demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Ocana, le versement à de la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD d'une somme de 300€ au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération, en date du 15 mars 2010, par laquelle le conseil municipal de la commune d'Ocana a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, est annulée, en tant qu'elle a étendu les zones UC et UDg2 du secteur de Tavara, les zones UDg1 et AU du secteur de Vignale et les zones UC et UCr des secteurs d'Uscione et de Pont de Pierre ;

Article 2 : La commune d'Ocana versera à la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD une somme de 300€ au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA CORSE DU SUD et à la commune d'Ocana.

Délibéré après l'audience du 13 octobre 2011, à laquelle siégeaient :

M. Mulsant, président,

M. Penhoat, premier conseiller,
M. Martin, conseiller,

Lu en audience publique le 4 novembre 2011.

Le rapporteur,

Le président,

J. MARTIN

G. MULSANT

Le greffier,

S. COSTANTINI

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 du présent jugement.

Pour expédition conforme,

Le greffier,

S. COSTANTINI