

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

Nos **2200491 – 2200560 – 2200561 – 2200562
2200572 - 2200873**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION U LEVANTE et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Bonmati
Rapporteure

Le Tribunal administratif de Bastia

(1^{ère} chambre)

Mme Castany
Rapporteure publique

Audience du 10 décembre 2024
Décision du 20 décembre 2024

C

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 20 avril 2022, sous le n°**2200491**, et un mémoire enregistré le 31 mars 2024, les associations U Levante et U Svegliu Castellarese, agissant par leurs représentants spécialement habilités et représentées par Me Tomasi, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune en tant qu'il crée une zone UCc dans le secteur de Costa, des zones UC, UCa, UCai et UCb dans le secteur de Saint-Panrace et Noce s'étendant le long de la route territoriale 10, et des zones UCc et UCd dans le secteur de Cavone ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 6 000 euros à leur verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- leur qualité et leur intérêt pour agir sont justifiés ;
- les modifications incriminées méconnaissent l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et ne sont pas compatibles avec les orientations du PADDUC : la zone UCc de Costa n'est pas en continuité avec le centre du village, c'est une zone pavillonnaire peu dense et sans desserte d'assainissement collectif ; les zones UC de Cavone se situent à plus de 1,7 km du centre et en sont séparées par la RT 10, elles ont été densifiées sans véritable plan d'ensemble et ne peuvent être qualifiées d'espace urbanisé ; les zones UC, UCa, UCai et UCb de Saint-Panrace, Capulane et Noce sont distantes de plus d'un kilomètre et se présentent comme un archipel de constructions éparses avec de nombreuses ruptures de continuité ; c'est donc de manière artificielle qu'elles ont

été qualifiées de secteurs d'agglomération, ce qui a été relevé dans l'avis de la collectivité de Corse ; elles sont ainsi incompatibles avec les orientations du PADDUC et, partant, avec les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ;

- les secteurs de Costa et de Cavone n'ont pas été identifiés dans le PADDUC ni délimités dans le PLU en tant que secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, notion qui a été introduite par la loi plus de 3 ans après l'adoption du PADDUC ; l'urbanisation y est de faible densité et ne présente aucune structuration ; elle ne peut participer d'un renforcement urbain tel que le définit le PADDUC, lequel est exclusif de toute extension de l'urbanisation ; il en va de même pour tous les autres secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge des requérantes une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par la requête ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 5 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 6 août 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

II. Par une requête enregistrée le 3 mai 2022, sous le n°**2200560**, et un mémoire enregistré le 6 août 2024, M. François-Antoine Suzzoni demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune et subsidiairement, d'annuler cette même délibération en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées A 647, 648, 649 et 650 en zone Asi ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 1 000 euros à lui verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa qualité et son intérêt pour agir sont justifiés ;
- s'agissant de la légalité externe :
 - l'information des conseillers municipaux n'a pas été complète sur le sens et la portée des modifications et notamment du basculement de certaines parcelles des zones urbaines en zones agricoles ; la preuve de la transmission du rapport ayant motivé la délibération attaquée n'est pas rapportée ; la faiblesse de l'argumentaire proposé au conseil municipal n'est pas non plus sérieusement combattue ;
 - la commissaire enquêtrice n'a pas répondu, même sous forme synthétique, à toutes les observations formulées au cours de l'enquête publique, notamment sur les points particuliers de l'impact de l'OAP de Saint-Pancrace et du basculement des parcelles de la zone urbaine à la zone agricole ; elle n'a pas non plus émis un avis personnel et motivé sur ces sujets, point que la commune ne discute pas en défense ;
 - s'agissant de la légalité interne :
 - le déclassement des parcelles de la zone urbaine est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'elles supportent déjà des constructions : il a été délivré 4 permis de construire sur la parcelle A 647 et très récemment, un programme de 24 logements a été autorisé à proximité ; le maintien de ces terrains en zone constructible renforcerait la densification des espaces et limiterait l'étalement urbain ; l'argumentaire de la commune s'agissant de l'OAP sur la parcelle

A 332 en vue de la construction d'immeubles collectifs et d'un programme de 60 logements est tout à fait transposable aux parcelles en litige ; il existe même un emplacement réservé en vue de l'élargissement de leur voie de desserte dont la finalité serait remise en cause par leur classement en zone agricole ; ces parcelles sont également desservies par les réseaux collectifs ; de plus, de nombreux avis s'interrogent sur le bien-fondé de l'OAP sur la parcelle 332 dont le classement en zone agricole serait entièrement justifié ;

- le classement de ces parcelles en zone agricole est également entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; leur situation, à proximité immédiate de zones bâties, leur retire tout potentiel agronomique en raison notamment du conflit d'usage qui résultera de la présence d'un vaste programme de logements d'habitation collectifs et individuels ; elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone agricole et ne seront jamais exploitées ; certaines sont en outre grevées de servitudes incompatibles avec un usage agricole ;
- leur localisation en zone Asi est erronée dans la mesure où elles ne sont pas concernées par le risque inondation et démontre le caractère imprécis des études préalables ;
- le PLU révisé dans son ensemble n'est pas sincère, il n'a pas actualisé la dénomination des parcelles ni leur vocation, notamment celles sur lesquelles un permis de construire a été délivré alors qu'en toute logique ces demandes auraient dû faire l'objet d'un sursis à statuer ; il se fonde illégalement sur la cartographie des espaces stratégiques agricole qui a été annulée par la cour administrative d'appel de Marseille, annulation reprise par le tribunal ;
- la commune confirme sa mauvaise foi en produisant des photographies anciennes qui occultent la réalité d'une zone actuellement en cours d'urbanisation.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge du requérant une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 5 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 6 août 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

III. Par une requête enregistrée le 3 mai 2022, sous le n°**2200561**, et un mémoire enregistré le 6 août 2024, Mme Christiane Suzzoni née Clémenti demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune et subsidiairement, d'annuler cette même délibération en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées A 647, 648, 649 et 650 en zone Asi ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 1 000 euros à lui verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa qualité et son intérêt pour agir sont justifiés ;
- s'agissant de la légalité externe :
 - l'information des conseillers municipaux n'a pas été complète sur le sens et la portée des modifications et notamment du basculement de certaines parcelles des zones urbaines en zones agricoles ; la preuve de la transmission du rapport ayant motivé la délibération attaquée n'est pas rapportée ; la faiblesse de l'argumentaire proposé au conseil municipal n'est pas non plus sérieusement combattue ;

- la commissaire enquêtrice n'a pas répondu, même sous forme synthétique, à toutes les observations formulées au cours de l'enquête publique, notamment sur les points particuliers de l'impact de l'OAP de Saint-Pancrace et du basculement des parcelles de la zone urbaine à la zone agricole ; elle n'a pas non plus émis un avis personnel et motivé sur ces sujets, point que la commune ne discute pas en défense ;
 - s'agissant de la légalité interne :
 - le déclassement des parcelles de la zone urbaine est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'elles supportent déjà des constructions : il a été délivré 4 permis de construire sur la parcelle A 647 et très récemment, un programme de 24 logements a été autorisé à proximité ; le maintien de ces terrains en zone constructible renforcerait la densification des espaces et limiterait l'étalement urbain ; l'argumentaire de la commune s'agissant de l'OAP sur la parcelle A 332 en vue de la construction d'immeubles collectifs et d'un programme de 60 logements est tout à fait transposable aux parcelles en litige ; il existe même un emplacement réservé en vue de l'élargissement de leur voie de desserte dont la finalité serait remise en cause par leur classement en zone agricole ; ces parcelles sont également desservies par les réseaux collectifs ; de plus, de nombreux avis s'interrogent sur le bien-fondé de l'OAP sur la parcelle 332 dont le classement en zone agricole serait entièrement justifié ;
 - le classement de ces parcelles en zone agricole est également entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; leur situation, à proximité immédiate de zones bâties, leur retire tout potentiel agronomique en raison notamment du conflit d'usage qui résultera de la présence d'un vaste programme de logements d'habitation collectifs et individuels ; elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone agricole et ne seront jamais exploitées ; certaines sont en outre grevées de servitudes incompatibles avec un usage agricole ;
 - leur localisation en zone Asi est erronée dans la mesure où elles ne sont pas concernées par le risque inondation et démontre le caractère imprécis des études préalables
 - le PLU révisé dans son ensemble n'est pas sincère, il n'a pas actualisé la dénomination des parcelles ni leur vocation, notamment celles sur lesquelles un permis de construire a été délivré alors qu'en toute logique ces demandes auraient dû faire l'objet d'un sursis à statuer ; il se fonde illégalement sur la cartographie des espaces stratégiques agricole qui a été annulée par la cour administrative d'appel de Marseille, annulation reprise par le tribunal ;
 - la commune confirme sa mauvaise foi en produisant des photographies anciennes qui occultent la réalité d'une zone actuellement en cours d'urbanisation.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 5 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 6 août 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

IV. Par une requête enregistrée le 4 mai 2022, sous le n°**2200562**, et des mémoires enregistrés le 27 juin 2023 et le 23 juillet 2024, Mme Françoise Pandolfi, représentée par Me Poletti, demande au tribunal d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée B 1461 située à Noce en zone As – ESA.

Elle soutient que :

- ce classement est irrégulier et entaché d'une erreur d'appréciation ; la parcelle ne présente aucune potentialité agricole (en très forte pente et inexploitée depuis plus de 35 ans) et elle est entourée de parcelles bâties dont la parcelle attenante ; elle est desservie par un accès normalisé et par tous les réseaux ; son classement a déjà fait l'objet d'une annulation contentieuse ;
- ce secteur doit s'apprécier au regard de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme comme une zone située en continuité des parties urbanisées de la commune ;
- le classement en ESA apparaît comme totalement injustifié ; la parcelle présente une pente de plus de 20% et ne possède aucun potentiel agronomique.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 24 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 6 septembre 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

V. Par une requête enregistrée le 5 mai 2022, sous le n°**2200572**, Mme Honorine Martinelli née Suzzoni demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune et subsidiairement, d'annuler cette même délibération en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée A 650 en zone Asi ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 1 000 euros à lui verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa qualité et son intérêt pour agir sont justifiés ;
- s'agissant de la légalité externe :
 - l'information des conseillers municipaux n'a pas été complète sur le sens et la portée des modifications et notamment du basculement de certaines parcelles des zones urbaines en zones agricoles ; la preuve de la transmission du rapport ayant motivé la délibération attaquée n'est pas rapportée ; la faiblesse de l'argumentaire proposé au conseil municipal n'est pas non plus sérieusement combattue ;
 - la commissaire enquêtrice n'a pas répondu, même sous forme synthétique, à toutes les observations formulées au cours de l'enquête publique, notamment sur les points particuliers de l'impact de l'OAP de Saint-Pancrace et du basculement des parcelles de la zone urbaine à la zone agricole ; elle n'a pas non plus émis un avis personnel et motivé sur ces sujets, point que la commune ne discute pas en défense ;
- s'agissant de la légalité interne :
 - le déclassement des parcelles de la zone urbaine est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'elles supportent déjà des constructions : il a été délivré 4 permis de construire sur la parcelle A 647 et très récemment, un programme de 24 logements a été autorisé à proximité ; le maintien de ces terrains en zone constructible renforcerait la densification des espaces et limiterait l'étalement urbain ; l'argumentaire de la commune s'agissant de l'OAP sur la parcelle A 332 en vue de la construction d'immeubles collectifs et d'un programme de 60 logements est tout à fait transposable aux parcelles en litige ; il existe même un emplacement réservé en vue de

l'élargissement de leur voie de desserte dont la finalité serait remise en cause par leur classement en zone agricole ; ces parcelles sont également desservies par les réseaux collectifs ; de plus, de nombreux avis s'interrogent sur le bien-fondé de l'OAP sur la parcelle 322 dont le classement en zone agricole serait entièrement justifié ;

- le classement de ces parcelles en zone agricole est également entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; leur situation, à proximité immédiate de zones bâties, leur retire tout potentiel agronomique en raison notamment du conflit d'usage qui résultera de la présence d'un vaste programme de logements d'habitation collectifs et individuels ; elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone agricole et ne seront jamais exploitées ; certaines sont en outre grevées de servitudes incompatibles avec un usage agricole ;

- leur localisation en zone Asi est erronée dans la mesure où elles ne sont pas concernées par le risque inondation et démontre le caractère imprécis des études préalables

- le PLU révisé dans son ensemble n'est pas sincère, il n'a pas actualisé la dénomination des parcelles ni leur vocation, notamment celles sur lesquelles un permis de construire a été délivré alors qu'en toute logique ces demandes auraient dû faire l'objet d'un sursis à statuer ; il se fonde illégalement sur la cartographie des espaces stratégiques agricole qui a été annulée par la cour administrative d'appel de Marseille, annulation reprise par le tribunal.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge du requérant une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 5 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 6 août 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

VI. Par une requête enregistrée le 13 juillet 2022, sous le n°**2200873**, et un mémoire enregistré le 5 août 2024, l'hoirie Franchini agissant par M. Alain Stuart et M. Alain Stuart-Franchini, représentés par Me Stuart, demandent au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune et subsidiairement, d'annuler cette même délibération en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées B 1102, 1103 et 1104 en zone agricole As ;

2°) d'enjoindre à la commune de reclasser intégralement ces parcelles en zone UC ;

3°) d'annuler en tout état de cause la décision implicite de la commune de Castellare-di-Casinca du 5 juillet 2022 portant rejet du recours gracieux réceptionné le 5 mai 2022 ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 2 500 euros à leur verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'enquête publique est entachée d'irrégularité faute pour la commissaire enquêtrice d'avoir analysé sérieusement les observations présentées ; le rapport est donc irrégulier au regard de l'article R.123-19 du code de l'environnement ;

- le classement des parcelles B 1102, 1103 et 1104 en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et contradictoire avec l'objectif recherché par les auteurs du PLU qui les avaient classées en zone UC pour répondre aux objectifs du PADDUC ; les caractéristiques réelles des parcelles ne répondent aucunement à la définition de la zone agricole telle que retranscrite par l'article R.151-22 du code de l'urbanisme ; en outre les cartographies ESA ont fait l'objet d'annulations contentieuses successives ; le voisinage de la zone est entièrement urbanisé ; les parcelles ne présentent aucun potentiel agronomique ; la RT 10 constitue une importante rupture artificielle ; le secteur comporte en outre un grand nombre d'équipements publics ; une OAP à finalité d'urbanisation est prévue à proximité et méconnaît les objectifs du PADD, aucun espace agricole à préserver n'étant identifié à proximité des parcelles.

Par un mémoire en défense, enregistré le 23 février 2024, la commune de Castellare-di-Casinca, agissant par son maire en exercice et représentée par la SELARL Pierre-Paul Muscatelli par Me Muscatelli, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge du requérant une somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 19 août 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 30 septembre 2024, par application de l'article R.613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Bonmati ;
- les conclusions de Mme Castany, rapporteure publique ;
- et les observations de Me Poletti, représentant Mme Pandolfi, de Mme Cattet-Suzzoni représentant M. François-Antoine Suzzoni, Mme Christiane Suzzoni et Mme Honorine Martinelli et de Me Silvestri, substituant Me Muscatelli, avocat de la commune de Castellare-di-Casinca.

Considérant ce qui suit :

1. Par les présentes requêtes, qui, étant dirigées contre la même décision, doivent être jointes, les associations U Levante et U Svegliu Castellarese, M. Suzzoni, Mmes Suzzoni, Pandolfi et Martinelli, l'hoirie Franchini et M. Stuart-Franchini, demandent l'annulation totale ou partielle de la délibération du 3 mars 2022 par laquelle le conseil municipal de Castellare-di-Casinca a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Sur la légalité externe :

2. Les requérants soutiennent, en premier lieu, que les conseillers municipaux n'auraient reçu qu'une information insuffisante sur la révision du PLU, objet de la délibération en litige. En admettant, ce qui n'est, du reste, pas établi, que les conseillers municipaux, qui ont participé à l'adoption de tous les actes préparatoires à la révision en litige et avaient toute latitude pour participer également à l'enquête publique, n'aient reçu aucune information préalable, il ressort des

termes-mêmes de la délibération attaquée que le maire a exposé en séance les objectifs définis, les orientations proposées, les résultats de l'enquête publique et la teneur des avis des personnes publiques associées, tous éléments permettant au conseil municipal d'engager utilement les débats. En outre, il est constant que la commune comptant moins de 1 000 habitants, les dispositions de l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales qui exigent que la convocation des membres du conseil municipal soit accompagnée d'une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération, ne lui étaient pas applicables. Par ailleurs, il n'est ni établi ni même allégué que, comme les y autorisent les dispositions de l'article L.2121-13 du même code, des conseillers municipaux auraient émis vainement le souhait d'obtenir des informations. Enfin, la délibération en litige présentant un caractère réglementaire, et n'étant, ainsi, pas au nombre des décisions dont les articles L.211-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration prescrivent qu'elles soient motivées, la seule circonstance qu'elle se limite à renvoyer aux éléments de la procédure sans exposer les raisons qui ont conduit à retenir les orientations du PLU révisé, n'est pas de nature à l'entacher d'irrégularité. Il s'ensuit que le moyen ci-dessus énoncé doit être écarté en tous ses arguments.

3. Les requérants contestent en second lieu la régularité de l'enquête publique. Il ressort toutefois de l'examen des pièces des dossiers, notamment de la teneur du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice que, alors qu'elle n'y était pas formellement tenue, elle s'est efforcée d'apporter des réponses argumentées et circonstanciées à la quasi-totalité des observations du public, individualisées ou regroupées par thème, la circonstance que des requérants aient pu être en désaccord avec certaines de ses analyses étant, par elle-même, sans incidence sur la régularité de l'enquête. La commissaire enquêtrice s'est ainsi prononcée explicitement sur l'ensemble des points relevés par les requérants, qu'il s'agisse du basculement de certains terrains des zones urbaines vers les zones agricoles ou de l'orientation d'aménagement et de programmation de Saint-Pancrace, alors même que l'obligation qui lui est légalement faite d'émettre un avis personnel et motivé ne porte que sur le projet de révision du PLU pris dans son ensemble et non sur chacune des observations du public. Il s'ensuit que le moyen tiré de l'irrégularité de l'enquête publique au regard de l'article R.123-19 du code de l'environnement n'est pas fondé.

Sur la légalité interne :

Sur le zonage :

4. 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* ». Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales 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 ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

5. Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application de ces dispositions, indique que, « *dans le contexte géographique, urbain et socio-économique de la Corse* », est « *considéré comme agglomération, 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, qui revêt, de plus, une fonction structurante à l'échelle d'un micro-territoire ou bien de la région* », tandis que « *le village est 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. ». Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

6. Le règlement du PLU tel qu'approuvé par la délibération attaquée définit la zone UC comme permettant « *l'implantation d'un habitat diversifié dans les secteurs de la commune où s'affirment déjà certaines vocations économiques, touristiques et résidentielles. // Les règles qui s'appliquent intéressent plusieurs secteurs : - UC et UCa diffèrent par la hauteur autorisée ; / - UCb correspond à un secteur faisant l'objet de prescriptions particulières car situé en périphérie proche de l'église de St-Pancrace ; / - UCc et UCd : secteurs de la commune qui admettent un renforcement urbain encadré par certaines règles de limitation dans le temps ou conditionné à des documents d'urbanisme supérieurs ; les deux secteurs diffèrent par la hauteur autorisée. // L'indice i permet d'identifier les parties inondables des différents secteurs. // Au niveau des secteurs de St-Pancrace et Noce, la zone UC est partiellement couverte par un périmètre soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces orientations définissent les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables et s'imposent aux occupations des sols. Elles viennent en complément des règles définies ci-après.* ».

7. S'agissant des secteurs de Costa et de Cavone, il ressort des pièces du dossier, notamment des planches cartographiques et des documents photographiques produits, qu'ils ne se situent en continuité physique ni avec le village ancien ni même avec le secteur aggloméré de Saint-Pancrace où se trouvent les édifices et services publics ainsi que les zones commerciales et se caractérisent par une urbanisation existante qui ne peut, compte tenu du faible nombre des constructions existantes et de l'absence de tout service ou activité, être qualifiée de significativement dense ou constitutive d'un lieu de vie pérenne indissociable de la zone agglomérée située le long de la RT 10. Ces secteurs, même s'ils font l'objet d'un zonage territorial ramassé et très circonscrit dans l'espace, ne peuvent ainsi être considérés comme situés dans une continuité avec les agglomérations et villages existants permettant leur classement en zones UCc ou UCd et, partant, le renforcement de l'urbanisation. Il suit de là que les associations requérantes sont fondées à soutenir qu'en tant qu'il procède au classement en zones UCc et UCd des secteurs de Costa et Cavone, le PLU révisé de la commune de Castellare-di-Casinca est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

8. S'agissant, en revanche, du secteur de Saint-Pancrace, il ressort du dossier, comme il vient d'être dit, que, situé le long de la RT 10, et bien que ne présentant pas de continuité physique avec le village ancien, il concentre des activités sociales, telle la présence d'un édifice du culte, commerciales et de service public, tel le groupe scolaire. Les secteurs de Nocé et Capulane comportent quant à eux des zones d'habitat individuel ainsi qu'une zone commerciale et d'activité économique, d'une densité significative. Cette zone présente ainsi, dans son ensemble, le caractère d'un lieu de vie pérenne, que l'intention des auteurs du PLU était de relier au secteur de Saint-Pancrace afin de conférer à ces deux secteurs une unité et une complémentarité urbanistiques globales, tout en demeurant à l'intérieur d'un périmètre territorial limité et encadré par des règles de constructibilité restrictives, telles que les dispositions du règlement citées au point 7 définissent les zones UC, UCa, UCai et UCb.

9. Il en résulte que ces secteurs, qui demeurent contenus dans des enveloppes déjà urbanisées très circonscrites et qui, s'ils permettent une densification de l'urbanisation, ne peuvent, en revanche, eu égard à leur configuration, avoir pour effet de l'étendre, ne sont, par suite, sauf à entraver toute vitalité urbaine sur le territoire communal, ni contraires à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ni manifestement incompatibles avec les orientations du PADDUC prises en application de ces dispositions. Il s'ensuit que les deux associations requérantes ne sont pas fondées

à demander l'annulation de la délibération attaquée en ce qu'elle délimite les zones UC, UCa, UCai et UCb dans le secteur de Saint-Pancrace, Capulane et Noce.

Sur le classement de parcelles :

S'agissant des parcelles cadastrées A 647, 648, 649 et 650

10. Il ressort des dossiers notamment des documents cartographiques et photographiques confortés par la visualisation des lieux sur les données publiques du site Géoportail, librement accessibles sur internet, que les parcelles A 647, 648, 649 et 650 appartenant aux consorts Suzzoni forment ensemble une vaste unité foncière à l'état naturel, à l'exception d'une construction isolée, entièrement incluse dans une zone agricole plus vaste et ne présentant aucune limite commune avec des parcelles comprises dans une zone urbaine. Ainsi, en admettant même que des permis de construire aient pu être délivrés sur l'une des quatre parcelles ainsi que sur des terrains situés à proximité mais non limitrophes, lesquels, situés en zone UC le long de la voie D 106, participent de la volonté de complémentarité urbaine entre les quartiers de Saint-Pancrace et Nocé ci-dessus évoquée au point 9, et que les parcelles en litige ne présenteraient pas de réelle valeur agronomique notamment au regard des critères requis pour la qualification d'espace stratégique agricole, ce qui, du reste, aurait pu justifier un classement en zone naturelle mais n'impliquait, en toute hypothèse, pas nécessairement un classement en zone urbaine, et eu égard à la nécessité de circonscrire au plus près les zones urbaines qui s'imposait aux auteurs du PLU, le classement de ces parcelles en zone agricole n'apparaît pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

S'agissant des parcelles cadastrées B 1102, 1103, 1104 et B 1461

11. Il ressort également des dossiers, notamment des documents cartographiques et photographiques confortés par la visualisation des lieux sur les données publiques du site Géoportail, librement accessibles sur internet, que les parcelles B 1102, 1103, 1104 appartenant aux consorts Franchini et Stuart et B 1461 appartenant à Mme Pandolfi, limitrophes les unes des autres, sont des terrains à l'état naturel sans particularité faisant partie d'un espace agricole plus vaste situées du côté non urbanisé des voies de circulation du quartier de Nocé le long desquelles ont été ménagées les zones UC. Ainsi, en admettant même que ces parcelles ne seraient pas exploitées, ne présenteraient aucune valeur agronomique notamment au regard des critères requis pour la qualification d'espace stratégique agricole, ce qui, du reste, aurait pu justifier un classement en zone naturelle mais n'impliquait, en toute hypothèse, pas nécessairement un classement en zone urbaine et qu'elles auraient antérieurement été classées en zone d'urbanisation, compte tenu des éléments ci-dessus énoncés et de la nécessité de circonscrire au plus près les zones urbaines qui s'imposait aux auteurs du PLU, leur classement en zone agricole n'apparaît pas non plus entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

12. Il s'ensuit que les consorts Suzzoni, Franchini et Stuart et Mme Pandolfi ne sont pas fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle a procédé au classement en zone agricole des parcelles dont ils sont propriétaires.

13. Il y a lieu, en considération de tout ce qui précède, d'annuler la délibération attaquée en ce qu'elle crée une zone UCc dans le secteur de Costa et des zones UCc et UCd dans le secteur de Cavone et de rejeter le surplus des conclusions des requêtes susvisées ensemble leurs conclusions aux fins d'injonction.

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Castellare-di-Casinca une somme de 1 500 euros à verser aux associations U Levante et U Svegliu

Castellarese sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative et de rejeter le surplus des conclusions des requêtes et les conclusions de la commune de Castellare-di-Casinca présentées sur le fondement des mêmes dispositions.

DECIDE

Article 1^{er} : La délibération du conseil municipal de Castellare-di-Casinca du 3 mars 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme révisé de la commune est annulée en tant qu'elle crée une zone UCc dans le secteur de Costa et des zones UCc et UCd dans le secteur de Cavone.

Article 2 : La commune de Castellare-di-Casinca versera aux associations U Levante et U Svegliu Castellarese une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête des associations U Levante et U Svegliu Castellarese, les requêtes de M. Suzzoni, Mmes Suzzoni, Pandolfi, Martinelli, l'hoirie Franchini et M. Stuart-Franchini et les conclusions de la commune de Castellare-di-Casinca tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 4 : La présente décision sera notifiée aux associations U Levante et U Svegliu Castellarese, à M. François-Antoine Suzzoni, Mme Christiane Suzzoni née Clementi, Mme Françoise Pandolfi, Mme Honorine Martinelli née Suzzoni, l'hoirie Franchini agissant par M. Alain Stuart et M. Alain Stuart-Franchini et à la commune de Castellare-di-Casinca.

Copie en sera adressée au préfet de la Haute-Corse.

Délibéré après l'audience du 10 décembre 2024, à laquelle siégeaient :
Mme Baux, présidente,
M. Samson, conseiller
Mme Bonmati, magistrate honoraire.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 décembre 2024.

La rapporteure,

Signé

D. Bonmati

La présidente,

Signé

A. Baux

La greffière,
Signé
H. Nicaise

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,
Une greffière,

H. Nicaise