

FROM

(THU) APR 17 2008 17:43/ST. 17:39/No. 7604979253 P 1

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
de BASTIA**

N° 0800363

ASSOCIATION BONIFACIENNE  
COMPRENDRE et DEFENDRE  
L'ENVIRONNEMENT

Mme Erstein  
Juge des référés

Ordonnance du 17 avril 2008

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le juge des référés,

Vu la requête, enregistrée le 27 mars 2008, présentée pour l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT (ABCDE), dont le siège est lieudit Palmentile à Bonifacio (20169), représentée par son président en exercice, par Me Busson ; l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond, la suspension de l'exécution de l'arrêté en date du 25 septembre 2007, par lequel le maire de la commune de Bonifacio a accordé un permis de construire à la SCI Casa di Fiori ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Bonifacio, d'une part, et de la SCI Casa di Fiori, d'autre part, une somme de 2 000,00 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient, sur l'urgence, que les travaux ont été engagés ; que l'exécution du permis en litige aurait des conséquences difficilement réparables sur l'environnement ; sur le fond, que le secteur de Marina di Fiori, où est situé le projet en litige, est un espace naturel de très haute qualité paysagère et biologique, éloigné de la ville et accessible par un chemin en mauvais état ; qu'il ne comprend que trois constructions ; que l'autorisation contestée, qui concerne une surface hors œuvre brute de 2 000 mètres carrés, participe au mitage en bord de mer de ce secteur ; que le terrain, éloigné du secteur central de Cala Longa, abrite une faune protégée ; que la construction envisagée, prévue dans un site vierge, n'est pas en continuité avec le bâti existant ; que le permis méconnaît ainsi l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme et, à titre subsidiaire, l'article L. 146-6 du même code ; que le plan local d'urbanisme est illégal en ce qu'il classe les terrains en cause dans des zones NL1 et NL2 ;

Vu la décision attaquée ;

FROM

(THU) APR 17 2008 17:44/ST. 17:39/No. 7604979253 P 2

N° 0800363

2

Vu le mémoire, enregistré le 16 avril 2008, présenté pour M. Marc Sulitzer et la SCI Casa di Fiori, par Me Poletti, qui concluent au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT la somme de 5 000,00 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que les zonages NL1 et NL2 constituent des pastilles de constructibilité régulièrement prévues par le plan local d'urbanisme ; que les directives territoriales d'aménagement sont directement applicables aux autorisations de construire ; qu'il doit être, en conséquence, tenu compte du schéma d'aménagement de la Corse ; que les articles L. 146-4-I et L. 146-6 du code de l'urbanisme ne peuvent, en conséquence, fonder un doute sérieux sur la légalité de l'autorisation contestée ; qu'en outre, le site dont s'agit n'est pas inscrit à l'atlas du littoral ; que la zone concernée ne comporte pas un boisement significatif ; qu'elle ne donne lieu à aucune protection particulière ; que les poches de constructibilité ont pour objectif de permettre la réhabilitation d'ouvrages inachevés ou détruits ; que le projet est intégré au paysage ; que la sauvegarde du site n'est pas nécessaire ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête numéro 0701315, enregistrée le 25 novembre 2007, par laquelle l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT demande l'annulation de l'arrêté susvisé ;

Après avoir, au cours de l'audience publique du 15 avril 2008, présenté son rapport et entendu les observations de :

Me Busson, pour l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT,

Me Vaillant, pour la commune de Bonifacio, qui soutient que le plan local d'urbanisme est conforme à la loi Littoral, mais aussi au schéma d'aménagement régional de la Corse et au schéma de mise en valeur ; que le secteur où se situe le projet ne constitue pas un milieu sensible du point de vue écologique, ni un espace remarquable ; qu'il ne présente aucun intérêt paysager particulier ; que les orientations d'aménagement ont été définies dans le plan notamment pour ce secteur, qui sont opposables à toute demande d'autorisation, en vertu de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme ; qu'il est ainsi prévu de tenir compte du bâti existant et des potentiels futurs, afin d'achever l'urbanisation de la côte dans le respect du bâti actuel et la qualité de son intégration ; qu'il convient de se référer aux prescriptions du règlement du plan relatives aux secteurs NL1 et NL2 intégrés dans la zone NL, lesquelles préservent les milieux naturels et les paysages ; qu'en outre, ces secteurs ne représentent qu'une superficie réduite par rapport à l'étendue de la zone NL,

et Me Poletti, pour M. Sulitzer et la SCI Casa di Fiori ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...) » ;

FROM

&lt;THU&gt;APR 17 2008 17:44/ST. 17:38/No. 7604978253 P 3

N° 0800363

3

Considérant qu'en l'état de l'instruction, et eu égard aux explications fournies tant dans les mémoires écrits qu'au cours de l'audience publique, relatives, d'une part, aux objectifs poursuivis par les « poches de constructibilité » instaurées par le plan local d'urbanisme de la commune de Bonifacio en vertu des articles L. 123-4 et R. 123-8 du code de l'urbanisme et, d'autre part, aux prescriptions du règlement du plan particulières à ces secteurs constructibles, aucun des moyens invoqués n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée ; que, par suite, les conclusions aux fins de suspension de l'exécution de cette décision doivent être rejetées ;

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

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Bonifacio et la SCI Casa di Fiori, qui ne sont pas dans la présente instance les parties perdantes, la somme demandée par l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, en l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT la somme demandée par M. Sulitzer et la SCI Casa di Fiori, au même titre ;

### O R D O N N E

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de M. Sulitzer et la SCI Casa di Fiori tendant à la condamnation de l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à l'ASSOCIATION BONIFACIENNE COMPRENDRE et DEFENDRE l'ENVIRONNEMENT, à la commune de Bonifacio et à M. Marc Sulitzer et la SCI Casa di Fiori.

Fait à Bastia, le 17 avril 2008

Le juge des référés,  
signé

L. ERSTEIN

Le greffier,

signé

C. BONACOSCIA

La République mande et ordonne au préfet de la Corse du Sud en ce qui le concerne et à tous 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 ordonnance.

Pour expédition conforme,

Le greffier,

C. BONACOSCIA