

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1900025

M. Samuel SOURICE et
Mme Christel SOURICE-VESCHAMBRE

M. Gueguein
Rapporteur

M. Schnoering
Rapporteur public

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 11 juillet 2019
Lecture du 29 juillet 2019

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 24 janvier 2019, et des mémoires complémentaires enregistrés les 3 juin et 5 juillet 2019, M. Samuel Sourice et Mme Christel Sourice - Veschambre, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 27 juillet 2018 n° 2018/913 portant autorisation de construire à M. Sébastien Soulier et Madame Sonia Top au 18 rue Paddon, Lot n° 69, lotissement Vallon du Gaz, Orphelinat à Nouméa ;

2°) de mettre la somme de 150 000 francs CFP à la charge de la commune de Nouméa au titre des frais exposés et non compris dans les dépens et au titre des dépens.

Les requérants soutiennent que :

- en tant que voisins immédiats de la parcelle siège des travaux, ils vont subir des nuisances sonores et visuelles, des pertes de vues et de luminosité certaines et une dévalorisation de leur bien ; ils justifient donc d'un intérêt à agir certain ; de plus, la méthode retenue pour les travaux de terrassement induit des risques pour leur parcelle ; une grue devrait survoler leur terrain ; les travaux de terrassement sont susceptibles d'affecter la sécurité de leur bien ; faute de place, il y aura tentation de s'affranchir des pentes nécessaires à la sécurité du site ;

- les documents graphiques ne satisfont pas les prescriptions de l'article PS.221-11 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ; il y a une incohérence des documents graphiques ; les plans de masse B et façade Sud et Nord ne comportent pas les mêmes éléments ; sur la façade Sud, l'escalier au Sud-est du plan, le profil du terrain est faux (fenêtre et porte sont en partie enterrées), le soutènement et la plateforme haute ne sont pas retranscrits ; sur la façade Nord, de la même façon que sur la façade Sud, le soutènement et la plateforme haute n'apparaissent pas, la piscine est inexistante et une partie de la façade semble enterrée ; les deux façades ne sont pas non plus en corrélation avec la façade Ouest et la coupe AA qui indiquent un niveau de jardin haut à 25,90 NGNC, jardin qui n'apparaît pas sur les façades Nord et Sud ; les plans ne sont pas ou peu cotés, ce qui ne permet pas de juger la cohérence entre plan de masse et les plans de niveaux ci-dessous ; les implantations et les cotations générales des différents plans niveaux par

rapport aux limites foncières ne sont pas précisées, cela ne permet pas contrôler les reculs règlementaires ; le projet est techniquement infaisable ; les documents ont été établis sans rapport avec la réalité ; les travaux tels qu'envisagés nécessitent d'empiéter sur les propriétés voisines ; le mur de soutènement devra obligatoirement inclure des terrassements conséquents dépassant de plus de deux mètres sur le terrain du voisin en limite Nord ; ces travaux auront pour conséquence de porter atteinte à sa propriété ou à ses accès ; il est douteux qu'il accorde son autorisation ; les plans ne correspondent pas les uns avec les autres et ne correspondent pas à la réalité ; le plan A110 prévoit notamment que le projet empiète sur le domaine public ;

- la commune fait preuve d'une particulière mauvaise foi en soutenant que certains éléments peuvent ne pas apparaître dès lors qu'en l'espèce les omissions empêchent d'appréhender le projet ; les représentations du terrain sont inexistantes ou incohérentes avec les présences de fenêtres ou portes ; tous les documents graphiques comportent de grossières erreurs et omissions ;

- il y a une erreur sur la nomenclature des niveaux ; le projet (voir coupe et façade ci-dessous) indique deux niveaux (ROC et R+1), sur un niveau de sous-sol alors que la coupe et la façade montrent bien que le niveau intitulé sous-sol n'est absolument pas enterré mais de plain-pied avec la rue, il s'agit donc du RDC réel du projet, les niveaux au-dessus doivent être renommés R+1 et R+2 ; le permis de construire est donc irrégulier car seuls les projets en R+1 peuvent être autorisés ; la commune a présenté un plan corrigé sur ce point mais insuffisamment corrigé ; la correction des plans AA et BB permet d'établir que le parking n'est pas enterré et donc qu'il doit être comptabilisé en tant que niveau ; la commune ne peut prendre en compte les acrotères, qui vont impacter l'efficacité des panneaux solaires, comme des installations techniques ;

- la toiture du projet, qui a une pente de 7%, n'est pas une toiture terrasse ; le DTU sur les travaux d'étanchéité le mentionne ; les plans ne correspondent pas à la réalité ;

- l'objet de l'immense acrotère pour cacher trois panneaux solaires, n'est pas justifié ;

- il y a une erreur sur la SHOB du projet ; la demande annonce une SHOB de 316,3 m² hors la SHOB vérifiée est égale à 469,75 m², soit une différence de 153,45 m² ; cette différence semble correspondre aux surfaces de la toiture-terrasse et de la surface de terrasse correspondant au plancher haut du 1^{er} niveau en partie utilisé pour le stationnement des véhicules ;

- il y a une erreur sur la SHON du projet ; la demande annonce 191,6 m² alors qu'elle est de 229,43 m², soit une différence de 37,83 m² ; cette différence semble correspondre à l'oubli de la surface du 1^{er} niveau sur rue (renommé RDC) qui n'est pas utilisée pour le stationnement des véhicules ce qui est contraire à la définition de la SHON suivant l'article 9-2 de la délibération n° 24 du 8 novembre 1989 ; cette erreur manifeste sur la SHON rend l'arrêté d'autorisation de construire caduc car au-delà de 200 m² de SHON crée le recours à un architecte est obligatoire ; or le projet n'est pas signé par un architecte ; la commune exclut au R-1 des surfaces de la SHON sous prétexte qu'elles ne seraient pas aménageables à tort ; les locaux techniques, ateliers ou autres doivent être pris en compte ; l'impossibilité d'aménagement est liée à la hauteur disponible ou à la difficulté d'accès hors la surface en R-1 non destinée à abriter des parkings aisément accessibles par un escalier ; l'armoire et le local piscine, 7,25 m², doivent être pris en compte dans la SHON ; l'escalier, 5,20 m², doit être pris en compte ; la partie surélevée de la partie qualifiée de parking ne peut être considérée comme une zone de stationnement et doit être réintégrée pour 12,76 m² ; compte tenu des surfaces ainsi ajoutées, la SHON de 210,91 m² dépasse le seuil de 200 m² ;

- il y a une erreur sur l'emprise de la villa Rousseau existante ; l'emprise annoncée par le cabinet Theome pour la villa Rousseau existante est égale à 156,21 m² ce qui, en théorie, laisse un droit à bâtir restant de 102,99 m² pour la villa projetée ; les documents graphiques fournis dans le cadre du permis pour cette villa donnent des chiffres très différents ; si l'on reprend les éléments, soit une surface utile du RDC (cumul des surfaces notées sur le plan) de 152,5 m² et l'emprise précitée, on obtient un rapport surface utile / emprise de 2,37% qui est totalement incohérent car aucun projet ne peut atteindre un ratio aussi bas avec des murs maçonnés et de nombreux cloisonnements ; il y a obligatoirement une erreur sur le levé géométrique de Theome ; selon les plans fournis, deux hypothèses se présentent, soit la villa Rousseau a une

emprise de 168,43 m², si l'on ne prend pas en compte la surface de la terrasse sur l'avant, il reste donc 90,77 m² à bâtir ; si l'on prend en compte cette terrasse, qui est a priori couverte, la maison a une emprise de 182,53 m², et il ne reste que 76,67 m² à bâtir ; l'existence d'une couverture en porte à faux est sans incidence sauf à ce que la commune prenne une position permettant de construire des terrasses couvertes sans limitation tant que la couverture est en porte à faux ;

- il y a une erreur sur l'emprise du projet ; la demande indique 100 m² alors qu'elle est de 110,80 m², soit une différence de 10,80 m², ce qui semble correspondre à l'oubli de la surface du plancher haut du 1^{er} niveau sur rue qui forme terrasse et se situe en superstructure à 2,80 m au-dessus du sol (voir coupe projet) ; la pièce 18 démontre que si l'on tient compte du débord de l'étage venant couvrir la terrasse et de la surface hors sol servant de toiture sur le niveau de stationnement, l'emprise réelle du projet est de 110,80 m² ; si l'on additionne les emprises recalculées, soit 293,33 m², l'emprise autorisée de 259,2 m² est largement dépassée ;

- il y a une erreur sur le terrain existant ; les photographies jointes montrent que le plan d'état des lieux (A124) ne correspond pas à la réalité du site ; les talus indiqués « oublient » totalement le terrassement déjà réalisé sur site depuis des années ; ce terrassement, qui concorde globalement avec l'entrée prévue pour le 1^{er} niveau sur rue, confirme si cela était encore nécessaire, que le projet n'enterre pas en totalité son niveau bas et son accès, mais au contraire projette la construction d'un bâtiment à R+2 dans un secteur où seul le R+I est autorisé ;

- l'ensemble des erreurs précitées empêche de réaliser les contrôles nécessaires à l'instruction du permis de construire ;

- le projet est situé en zone UB2r- Zone résidentielle de moyenne densité au regard du PUD de Nouméa ; les règles de ce secteur, contraignantes, visent à limiter les constructions trop volumineuses ou trop hautes afin de conserver une cohérence avec l'aspect résidentiel majoritaire du bâti existant ; le bâtiment projeté ne respecte pas les règles du secteur ;

- compte tenu de l'erreur commise sur la nomenclature des niveaux, il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux en R+2 ; la hauteur maximale autorisée n'est pas respectée ; à son niveau le plus bas, 19.60 NGNC et un niveau à l'égout de 28.20 NGNC, le bâtiment présente une hauteur de 9,30 m surmontée d'un acrotère de 1,57 m que rien ne justifie et qui porte la hauteur globale à 10,87 m ; la hauteur maximale de l'égout 6,40 mètres est dépassée ; il y a un niveau de trop ; le projet s'appuie sur un artifice en créant un faux mur de soutènement qui pourrait laisser croire que ce niveau de parking est totalement « enterré, invisible et en déblais y compris les dispositifs d'accès » comme l'exige l'art. 11 des dispositions communes à toutes les zones, ce qui n'est absolument pas le cas en l'espèce ; il est évident que le projet, en créant un niveau à rez-de-chaussée (avec un accès surélevé par rapport à la rue) surmonté de deux niveaux ne peut être en conformité avec les règlements de la zone ;

- les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article UB2-7 du règlement du PUD) ne sont pas respectées ; en faisant disparaître artificiellement les 2,90 m de hauteur du niveau bas (partiellement utilisé en parking), le projet s'affranchit des reculs réglementaires imposés par les hauteurs réelles de ses façades ; pour une hauteur de 9,30 m à l'égout, la façade sur rue Paddon devrait être en retrait de 4,65 m par rapport à la limite foncière alors que le projet est implanté à 2,08 m pour la façade du niveau bas (voir extrait de plan A 105 ci-dessous), ce qui ne respecte même pas le recul minimum imposé par le PUD de 3,00 m ; pour les façades en étage, les cotes de retrait n'ont pu être trouvées car le plan masse n'est pas suffisamment renseigné ; il convient de prendre en compte les trois niveaux du projet ; pour les façades ne disposant pas d'égouts, il n'y a pas de règle claire ; ainsi la façade sur rue culmine à 10,87 m en se référant à un égout à 9,30 m situé sur une façade non visible de la rue ; la commune fait une lecture particulièrement dévoyée du règlement du PUD en tentant d'appliquer à la partie basse d'une construction les règles applicables aux constructions annexes servant de parking ;

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article UB2 8 du PUD de Nouméa), prévoient que chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,50 m ; la hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée ; le projet contesté indique des retraits de 3,50 m par rapport au foncier en

limite de propriété Sud et 4,20 m par rapport au foncier en limite Nord ; les deux façades latérales sur les limites séparatives ne disposent pas d'égout permettant de servir de base au calcul de prospect ; le prospect, égal à Yz de la hauteur du bâtiment, doit donc s'appliquer au point haut de la construction, c'est-à-dire l'acrotère et le recul devrait être égal à 30,47 NGNC (hauteur réelle des façades compris acrotère)- 22,40 NGNC (hauteur terrasse) 12 = 4,035 m ; le retrait présenté par ce projet en limite Sud ne respecte pas le PUD de Nouméa et leur porte atteinte en termes de prospect ;

- les règles d'emprise au sol des constructions sont méconnues (article UB2 10 du règlement du PUD) ; le calcul de l'emprise totale des constructions sur le terrain joint au permis de construire est erroné ; compte tenu des corrections proposées, la surface totale d'emprise sur le projet est égale à 110,80 m² + 187,05 m², soit 297,85 m² ; pour une surface de parcelle de 644 m², cela donne une emprise de 46,25 %, supérieure au 40% autorisé par le PUD et un dépassement de 40,25 m² ;

- les dispositions relatives aux espaces libres et plantations (article UB2 13 du règlement du PUD) sont méconnues ; l'analyse du projet envisagé permet de constater que la surface d'espaces verts est erronée puisque les valeurs d'emprise au sol des bâtiments sont fausses ; le projet ne respecte pas plusieurs de ses règles ; l'angle Sud-est du terrain comporte un magnifique avocatier qui occupe environ un quart du foncier d'assiette mais cet arbre n'est pas clairement indiqué sur le plan d'état des lieux fourni et il n'est pas conservé sur le projet ; les espaces verts ne sont pas repérés sur les documents graphiques et la surface annoncée supérieure à 50% est impossible ; l'emprise des bâtiments représente 46,25% de la surface de la parcelle (soit 297,85 m² à laquelle il faut ajouter 45,24 m² de piscine, 40,73 m² de terrasse, 10,00 m² de rampe d'accès, environ 8,00 m² d'escaliers ; avec un total de 401,82 m² de surface bâtie, le ratio d'espaces verts est plus proche de 35% ; l'épaisseur végétale sur rue est inexistante dans le projet ; le calcul fait par la commune repose sur le plan de masse du 27 juillet 2018 rendu caduc par celui du 25 octobre 2018 ; un escalier a été rajouté, soit 9,80 m² ; un autre escalier devrait conduire à une disparition de 8 m² de végétation ; le projet n'est donc pas conforme ; la commune ne peut sérieusement soutenir que l'avocatier sera conservé alors que cela n'est pas compatible avec le projet ;

- les dispositions relatives au stationnement sont méconnues ; le projet comporte 4 places de stationnement mais ces places sont impraticables car mal implantées et mal dimensionnées ; de fait, une partie du stationnement va obligatoirement être reportée sur l'espace public, ce qui est contraire à l'article 8 des dispositions communes à toutes les zones du PUD ; on peut constater sur l'extrait du plan A 105 que les places 1 et 2 imposent de manœuvrer en marche arrière sur l'espace public pour entrer ou sortir du garage ; la place 3 ne dispose pas d'un recul suffisant pour ressortir et faire demi-tour (6,00 m minimum) ; les places 1 et 4 sont impraticables avec une largeur de 2,50 m contre mur, il faut a minima 3,00 m et idéalement 3,30 pour manœuvrer ; le stationnement ne peut donc être considéré comme viable et, de fait, le projet n'est pas conforme au PUD de Nouméa ; il existe une norme NF définissant les dimensions des emplacements de stationnement à usage privatif qui relève des règles de l'art ou des bonnes pratiques ;

- le dossier de demande est incomplet :

- la notice descriptive intitulée « Descriptif Sommaire du projet de construction de la villa Top-Soulier » omet une grande partie des attendus d'une notice descriptive ; elle est bâclée en trois lignes ; les modifications de l'existant ne sont même pas évoquées ; l'état initial du terrain est très incomplet, oublie totalement les arbres ou les ouvrages existants, ne détaille pas ce qui est modifié ou supprimé ; aucune mention n'est faite sur le traitement des espaces libres et paysagers, les clôtures ou les plantations ; certaines valeurs annoncées dans le descriptif sommaire sont fausses, par exemple la pente moyenne annoncée du terrain 55% : en réalité sur ses limites nord et sud les pentes sont respectivement de 37 et 34% ; cette notice très incomplète n'est pas conforme aux attendus de l'article PS. 221-11 et ne détaille aucunement le projet envisagé ;
- le plan de masse A125 du dossier permis de construire est incomplet et omet une grande partie des informations attendues pour le plan masse d'un dossier permis de construire ; ce

document n'est pas conforme, et aucun autre document du dossier n'apporte les informations manquantes exigées ;

- les plans en coupe du terrain et de la construction, plans des façades sont incomplets, voire erronés ; les coupes devraient faire apparaître le profil du terrain avant et après la construction, l'implantation des constructions ou des travaux par rapport au profil du terrain ; les façades devraient faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, les terrasses, les balcons, les portes, les fenêtres, et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur, alors qu'elles sont en réalité tronquées ;
- le dossier ne comporte pas la note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestions des eaux pluviales et usées ; cette note doit comporter a minima le dimensionnement des ouvrages, le nombre d'usagers, le nombre de pièces principales, le nombre de chambres, l'activité, consommation d'eau ;
- le dossier doit comporter une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et déterminer les prescriptions qui y sont liées si le projet comporte des travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à 3 m ou d'une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 m (article PS. 221-20), ce qui est le cas du projet (terrassement supérieur à 3,00 m) ; l'attestation jointe au dossier PC ne peut répondre à cette exigence dès lors qu'il est incohérent quand il atteste que « la conception intègre la stabilisation des talus de déblai nécessaire à la réalisation des terrassements, en prévoyant la réalisation de dispositifs de soutènement définitifs et une géométrie des talus selon des pentes sécuritaires à long terme » ; dans ce projet, les dispositifs de soutènement définitifs sont réalisés obligatoirement après les talus de déblais des terrassements, car ces derniers sont nécessaires pour permettre la réalisation des soutènements définitifs; ces soutènements ne peuvent donc assurer la stabilisation de déblais réalisés en amont ; il est impossible de réaliser des talus avec des pentes sécuritaires pour ce projet en respectant les limites de la parcelle; les reculs imposés par ces pentes débordent obligatoirement sous les fonciers mitoyens ; elle est totalement incomplète dès lors qu'elle n'intègre pas les risques liés à la réalisation du projet ; le projet n'est pas réalisable sauf à terrasser chez les voisins de manière importante en faisant fi des constructions et aménagements qui y existent ;

- compte tenu de l'erreur commise sur la SHON du projet, le recours à un architecte était obligatoire ; le dossier devrait aussi comporter une notice paysagère qui est absente du dossier ; la délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture confirme les conditions dans lesquelles un maître d'ouvrage doit avoir recours à un architecte pour la réalisation de son dossier de permis de construire ; au-dessus de 200 m² de SHON, le projet doit être signé par un architecte ;

- compte tenu des non-conformités du projet, il serait inconcevable que les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme soient mises en œuvre.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 29 avril et 2 juillet 2019, et des pièces complémentaires enregistrées le 6 mai 2019, la commune de Nouméa conclut au rejet de la requête et demande, à titre subsidiaire, que les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme soient mises en œuvre.

La commune soutient que les requérants ne justifient pas de leur intérêt à agir et les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 2 juillet 2019, M. Sébastien Soulier et Mme Sonia Top, représentés par la société d'avocats JurisCal, concluent au rejet de la requête et demandent que la somme de 500 000 francs CFP soit mise à la charge de M. et Mme Sourice au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Ils soutiennent que :

- les requérants ne justifient pas de leur intérêt à agir ; ils ne produisent aucune pièce susceptible de prouver qu'une atteinte risque d'être portée à leurs conditions de jouissance et d'occupation de leur villa et de son annexe ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
- le code de l'urbanisme notamment son Livre VI ;
- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière ;
- la délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Gueguein ;
- les conclusions de M. Schnoering, rapporteur public ;
- les observations de M. et Mme Sourice, de Mme Muto, représentante de la commune de Nouméa et de Me Loste, avocate de M. Soulier et de Mme Top.

Une note en délibéré présentée par la commune de Nouméa a été enregistrée le 26 juillet 2019.

Considérant ce qui suit :

1. Les époux Sourice demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 27 juillet 2018 n° 2018/913 portant autorisation de construire à M. Sébastien Soulier et Mme Sonia Top au 18 rue Paddon, Lot n°69, lotissement Vallon du Gaz, Orphelinat à Noumea.

Sur la fin de non-recevoir ;

2. L'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme prévoit que : *«Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation... ».*

3. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions

d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

4. La commune de Nouméa et les pétitionnaires soutiennent que les conclusions susvisées sont irrecevables dès lors que les requérants n'établissent pas la réalité de leur intérêt à agir. Toutefois, compte tenu de la qualité, qui n'est pas contestée, de voisins immédiats des requérants, il ressort des pièces du dossier que la construction de la maison projetée est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance de la maison à usage d'habitation des requérants notamment du fait de la perte de vue dont ils souffriront tant de l'annexe de leur maison que des fenêtres donnant directement sur le lot support du projet. La fin de non-recevoir doit donc être écartée.

Sur le fond :

5. Aux termes de l'article PS. 221-11 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie : *« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend : 1° Une notice décrivant le projet ; 2° Un plan de situation du terrain établi à une échelle appropriée ; 3° Un plan de masse, coté et établi à une échelle appropriée, indiquant les constructions à édifier ou à modifier et comportant l'orientation, les limites du terrain ainsi que les prospects. / Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les espaces verts maintenus, supprimés ou créés et, s'il y a lieu, les constructions existantes dont le maintien est prévu. / Le cas échéant, il indique également les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés maintenus ou créés, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. ... / 4° Un ou, lorsque cela est nécessaire à la compréhension du projet, des plans en coupe du terrain et de la construction, cotés et établis à une échelle appropriée, précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel. Lorsque les travaux ont pour effet de modifier le terrain naturel, ce plan fait apparaître également l'état initial et l'état futur ; 5° Un plan des façades projetées faisant apparaître, lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, l'état initial et l'état futur ; 6° Un plan de distribution des différents niveaux de la construction, coté et établi à une échelle appropriée, avec indication de la surface de plancher hors œuvre nette, de la surface de plancher hors œuvre brute et de la destination des locaux. Lorsque les locaux sont destinés à l'habitation, le plan de distribution précise également la typologie et l'emplacement de chaque logement projeté ; 7° Les plans et coupes des dispositifs de traitement des eaux usées projetés et de ceux existants, lorsque ces dispositifs sont modifiés par le projet ».*

6. Aux termes de l'article PS. 221-20 du même code : *« Le dossier comprend également une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées : ... 3° Lorsque le projet comporte des travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres ou d'une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres ».*

7. Premièrement, les requérants soutiennent que la demande de permis de construire était incomplète, que la notice descriptive et les documents qui la composent sont imprécis et incohérents et ne comportent pas les informations permettant d'examiner la régularité du projet de construction.

8. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par la réglementation, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

9. Il ressort des pièces du dossier que contrairement à ce que soutient la commune, les plans produits à l'appui de la demande d'autorisation de construire présentent effectivement des incohérences et sont insuffisamment renseignés. Si certains éléments n'ont pas nécessairement à figurer sur les plans de façade, il demeure qu'en l'espèce, il ressort des documents produits à l'appui de la demande de permis, l'absence d'indication quant au profil du terrain avant et après la construction sur les plans de coupe, l'absence d'indication des terrasses, balcons et des éléments extérieurs sur les plans de façade, l'absence de nombreuses cotes sur les plans de masse, l'absence d'indication du traitement des espaces verts ainsi que les contradictions entre certains plans, et notamment le fait que certains plans, et notamment ceux de la façade Sud et le plan A 105 ne peuvent correspondre à la réalité dès lors que la construction projetée dépasserait de l'emprise du terrain sur la voie publique. Les requérants sont donc fondés à soutenir que le dossier de demande était de nature à fausser l'appréciation portée par la commune sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

10. Dès lors qu'un permis de construire n'a d'autre objet que d'autoriser la construction d'immeubles conformes aux plans et indications fournis par le pétitionnaire, il convient d'observer que l'analyse des moyens sera effectuée au regard des documents examinés par la commune.

11. Deuxièmement, aux termes de l'article PS. 221-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie : « *La demande de permis de construire ou la déclaration préalable comprend : ... 3° Les pièces supplémentaires dont la liste est fixée aux articles PS. 221-13 à PS. 221-20* ». Aux termes de l'article PS. 221-20 du même code : « *Le dossier comprend également une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et à déterminer les prescriptions qui y sont liées : ... 3° Lorsque le projet comporte des travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à 3 mètres ou d'une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50 mètres* ».

12. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'attestation fournie à l'appui de la demande de permis de construire atteste de la prise en compte de risque dans la conception du projet au stade de la réalisation et une fois la maison terminée. La circonstance, au demeurant non établie, que les calculs seraient erronés n'est pas de nature à faire obstacle à la présence de la pièce. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées de l'article PPS. 221-20 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie doit être écarté.

13. Troisièmement, les requérants soutiennent que le dossier est insuffisant car il ne comporte pas de note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales et usées. Toutefois, ainsi que le soutient la commune, aucune disposition n'exige la production d'un tel document et le service de l'assainissement a donné son accord au projet. Le moyen doit donc être écarté.

14. Quatrièmement, les requérants soutiennent que les plans fournis au titre de la demande sont erronés quant au calcul de la surface hors œuvre brute et de la surface hors œuvre nette et que par conséquent, les pétitionnaires auraient dû avoir recours au service d'un architecte et respecter les dispositions de l'article PS. 221-13 du code de l'urbanisme en intégrant une notice paysagère à leur demande.

15. Aux termes de l'article 3 de la délibération n° 73 du 21 août 1997 susvisée : « *Toute personne physique ou morale, publique ou privée, désirant entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire, doit faire appel à un architecte, pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice de recours à d'autres personnes participant soit individuellement, soit en équipe à la conception...* ». Aux termes de l'article 4 de cette délibération : « *Nonobstant les dispositions de l'article 3, ne sont pas tenus de recourir à un architecte les maîtres d'ouvrages qui font édifier ou modifier une construction dont la surface de plancher hors-œuvre nette telle qu'elle est définie par la réglementation en vigueur n'excède pas 200 mètres carrés...* ».

16. Aux termes de l'article PS.221-13 du même code : « *Lorsque le projet est soumis au recours obligatoire à un architecte en application de la réglementation relative à l'architecture ... le dossier comprend également : 1° Une notice paysagère permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. Cette notice décrit le paysage et l'environnement existants, expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ; 2° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages ; 3° Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse* ».

17. Aux termes du lexique annexé au règlement du PUD de la commune : « *Surface hors œuvre nette (Shon) - La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. / La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction : >> des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; ... ; >> des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement et de la circulation des véhicules ; / Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée* ».

18. Le moyen tiré de l'erreur commise quant à la SHOB n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien fondé ou la portée sur la légalité de l'autorisation accordée. En revanche, il ressort des pièces du dossier que la SHON annoncée dans la demande de permis de construire est de 191,6 m² mais qu'elle n'intègre pas la surface de plus de 112 m² du sous-sol de la construction prévue. Les requérants sont fondés à soutenir que compte tenu de l'accessibilité de ce niveau par le biais d'un escalier intérieur et de l'aménagement d'une partie de sa surface en sol carrelé, l'appellation de garage ne suffisait pas pour exclure la totalité de la surface de ce niveau de la SHON à déclarer.

19. Il ressort des pièces du dossier qu'il convient de réintégrer la zone carrelée de 12,76 m², l'escalier de 5,20 m², le placard et le local technique pour 7,25 m². La SHON totale du projet est donc supérieure à 216 m² et dépasse le seuil de 200 m² prévu par les dispositions

précitées de la délibération du 21 août 1997. Dans ces conditions, les moyens tirés de l'absence de recours à un architecte et de la méconnaissance des dispositions de l'article PS. 221-13 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie doivent être regardés comme fondés.

20. Cinquièmement, les requérants soutiennent que le projet prévoit la construction d'une maison en R+2 et non en R+1 et par conséquent que les dispositions des articles 11, UB2 6 du règlement du PUD ne sont pas respectées.

21. Aux termes de l'article 11 du règlement du PUD de la commune : *« Hauteur et Niveaux des constructions - La hauteur des constructions est calculée au point le plus haut du bâtiment ou à l'égout du toit conformément aux dispositions de chaque zone du PUD et aux schémas de principe du lexique du règlement correspondants. / Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux : >> les sous-sols totalement enterrés, invisibles et en déblais y compris les dispositifs d'accès, >> les éléments techniques tels que cage d'escalier, machinerie d'ascenseurs, dispositifs de climatisation, locaux poubelles à condition que leur surface totale soit inférieure à 40,00 m² et la hauteur inférieure à 3,00 mètres, >> les installations techniques liées à l'amélioration des performances thermiques et énergétiques limitées à 3,00 mètres de hauteur, >> Sur les terrains présentant une pente moyenne supérieure à 25 % : - les soubassements limités à 2,00 mètres, - les pilotis partiels limités à la moitié de l'emprise au sol de la construction à condition qu'ils soient établis sur le terrain naturel et qu'ils soient végétalisés, - les sous-sols partiellement enterrés et en déblais y compris les dispositifs d'accès dans la limite de 1,00 mètre de hauteur au dessus du terrain naturel et du terrain après travaux de terrassement. / Ne sont pris en compte dans le nombre de niveaux : >> les sous-sols partiellement enterrés et en déblais y compris les dispositifs d'accès dans la limite de 1,00 mètre de hauteur au dessus du terrain naturel et du terrain après travaux de terrassement ».*

22. Aux termes de l'article UB2 6 de ce règlement : *« Hauteur maximale des constructions - Règle générale - La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis ou soubassements ou de la partie du sous-sol partiellement enterré dépassant du terrain naturel après travaux de terrassement, jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 6,40 mètres et R+1. / Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux, les surtoitures architecturées non aménagées dans la mesure où le faîtage ne dépasse pas de plus de 3,00 mètres la hauteur correspondant aux nombres de niveaux autorisés ».* Aux termes du lexique annexé au PUD : *« Hauteur au point le plus haut du bâtiment - Dans le cas de toiture charpentée, le point le plus haut du bâtiment correspond au faîtage. / Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur au point le plus haut correspond au sommet de l'acrotère. » Hauteur à l'égout du toit : Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur à l'égout du toit est prise : >> sur les parties traitées en espace vert, à la cote supérieure de la protection de l'étanchéité courante, l'épaisseur de la terre végétale et la hauteur des plantations n'étant pas prises en compte ; >> sur les parties n'accueillant pas d'espace vert, au niveau supérieur du revêtement de finition (dallage par exemple) ».*

23. Les requérants soutiennent que le sous-sol du projet ne sera pas réellement enterré et devrait ainsi être comptabilisé au titre de la hauteur et du nombre de niveaux. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que, nonobstant les affirmations selon lesquelles des éléments de la construction seraient factices, le sous-sol prévu sera partiellement enterré et en déblais dans la limite de 1,00 m de hauteur au dessus du terrain naturel et du terrain après travaux de terrassement. Ce niveau ne devait donc pas être comptabilisé dans les niveaux de la construction autorisée.

24. En revanche, si le niveau du sous-sol est partiellement enterré dans la limite d'un mètre, il convient, pour ce qui concerne la hauteur de la construction, de mesurer cette dernière à compter de la partie du sous-sol partiellement enterrée jusqu'à l'égout du toit, sans qu'il soit

besoin de tenir compte de l'acrotère qui ne dépasse pas les trois mètres autorisés. Ainsi, si, selon les côtes figurant sur les plans, la hauteur entre l'égout du toit et la dalle du rez-de-chaussée mesure bien 6,40 mètres, soit le maximum autorisé, il convient d'y ajouter 46 centimètres, soit la distance entre cette dalle et la partie non enterrée du sous-sol, selon la pièce n°5 produite par la commune. La hauteur de la construction, soit 6,86 mètres, ne respecte donc pas les dispositions précitées de l'article UB 2 6 du règlement du PUD. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 2 6 du règlement du PUD est donc fondé.

25. Sixièmement, les requérants soutiennent que les erreurs et imprécisions affectant les documents ont entraîné un mauvais calcul de l'emprise au sol des bâtiments figurant sur la parcelle. Ils soutiennent que le projet, qui consiste à construire une villa sur une parcelle où une autre maison est déjà construite, est irrégulier dès lors que le projet prévoit l'édification d'une maison trop grande par rapport au seuil prévu par les dispositions de l'article UB2 10 du règlement du PUD et que le projet n'a été autorisé que par la minoration de l'emprise de la maison existante et de celle de la maison à construire.

26. Aux termes de l'article UB 2 10 du règlement du PUD : « *Emprise au sol des constructions - L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la propriété foncière* ». Aux termes du lexique annexé au règlement du PUD : « *L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel et des parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux* ».

27. Tout d'abord la commune est fondée à soutenir que les requérants n'apportent aucun élément permettant d'invalidier l'attestation du géomètre expert produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire qui indique que la superficie de la parcelle à construire est de 648 m² et que la maison existante a une emprise au sol de 156,21 m² sur les 259,2 m² permis par les dispositions précitées de l'article UB2 10 du règlement du PUD. La terrasse couverte située en rez-de-chaussée de la maison initialement présente sur le terrain est située sous un débord de toiture qui, compte tenu de ses dimensions, n'avait effectivement pas à figurer dans l'emprise du bâtiment.

28. Toutefois, la demande de permis de construire indique que l'emprise du projet est de 100 m² et la commune recalcule cette emprise à 102,51 m² sans explication. Les requérants ne sont pas fondés à soutenir qu'il convient d'intégrer dans le calcul de l'emprise une surface hors sol située au rez-de-chaussée, dès lors qu'elle n'est pas située à 0,60 m au-dessus de la pente du sol naturel.

29. Les requérants soutiennent également que l'emprise au sol doit intégrer la projection au sol du « balcon » situé au R+1. La commune oppose à tort le caractère autoporté de cet élément de la construction pour lui conférer la qualité de balcon au sens des dispositions précitées du lexique du PUD. Compte tenu de la surface de cet élément de construction, soit 16,07 m² selon le plan A 107, il ne peut être regardé comme un balcon dont la surface est exclue du calcul de l'emprise de la construction. Les requérants sont donc fondés à soutenir que l'emprise du projet est d'au moins 116 m² et dépasse donc le seuil prévu par les dispositions précitées de l'article UB 2 – 10 du règlement du PUD.

30. Septièmement, les requérants soutiennent que les dispositions de l'article UB 2 7 du règlement du PUD sont méconnues tant par rapport aux limites séparatives que par rapport aux autres propriétés voisines.

31. Aux termes de l'article UB 2 7 du règlement du PUD : « *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques- Règles générales - Chaque point d'une construction doit être situé à une distance de la limite de voies et d'emprises publiques*

égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit sur la façade considérée. / Les sous-sols entièrement enterrés doivent être implantés à une distance de la limite de voies et d'emprises publiques égale ou supérieure à 3,00 mètres. / Sur les terrains présentant une pente moyenne supérieure à 25 %, les sous-sols totalement enterrés peuvent être implantés en limite de voies et d'emprises publiques. / Les balcons autoportants sont autorisés à l'intérieur de la zone des prospects jusqu'à une largeur maximale de 1,00 mètre. / Les débords de toiture et les auvents sont autorisés à l'intérieur de la zone des prospects, jusqu'à 2,00 mètres des limites d'emprise publique. / Les garages ou carports peuvent être implantés en limite ou à moins de 3,00 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sur les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 25 %, construits de villas individuelles ou jumelées ».

32. Compte tenu de la hauteur retenue de la construction, la distance du projet par rapport aux limites séparatives, qui sont respectivement de 3,5 et 4,2 mètres est respectée. En revanche, le projet est situé à une distance d'environ 2 mètres de la voie publique.

33. Contrairement à ce que soutient la commune si les dispositions précitées de l'article UB 2 7 du règlement du PUD prévoient que les garages ou carports peuvent être implantés en limite ou à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sur les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 25 %, ces dispositions ne visent que les constructions ayant pour destination de servir de garage, elles ne permettent pas d'implanter une construction à usage d'habitation à moins de 3 mètres des voies publiques sous le seul prétexte que cette construction abrite un garage. Le grief tiré de la méconnaissance des dispositions précitées de l'article UB 2 7 en tant que le projet de construction est implanté trop près de la voie publique est fondé.

34. Huitièmement, les requérants soutiennent que les dispositions de l'article UB 2 13 du règlement du PUD sont méconnues. Ils soutiennent que l'analyse du projet envisagé permet de constater que la surface d'espaces verts est erronée puisque les valeurs d'emprise au sol des bâtiments sont fausses, que l'angle Sud-est du terrain comporte un magnifique avocatier qui occupe environ un quart du foncier d'assiette et que le devenir de cet arbre n'est pas clairement renseigné. Ils soutiennent également que les espaces verts ne sont pas repérés sur les documents graphiques et que la surface annoncée supérieure à 50% est impossible à atteindre.

35. Aux termes de l'article UB 2 13 du règlement du PUD : «Espaces libres et plantations - *Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou les ensembles végétaux existants. Ceux-ci doivent être remplacés, le cas échéant, par des plantations équivalentes en taille. / ... Les espaces libres environnant les constructions et les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. / Une épaisseur végétale sur la rue doit être créée ou conservée pour une continuité du fil vert des jardins. ... / La superficie de ces espaces aménagés en espaces plantés en pleine terre ne doit pas être inférieure à 25 % de la superficie du terrain ».*

36. Les pièces produites à l'appui de la demande ne comportent pas de notice paysagère ou de tout autre document établissant l'état initial du terrain, le recensement des arbres et espèces végétales présentes et leur devenir. De plus, il ressort des pièces du dossier qu'en l'absence de toute indication sur le traitement des espaces verts la commune a extrapolé que les parties non construites seraient toutes aménagées en espace vert et que ces derniers atteindraient une surface de 27,24% en se fondant sur un plan de masse A125 daté de septembre 2018 alors que le plan de masse A 129 daté du mois d'octobre 2018, qui rend le précédent caduc, prévoit l'implantation d'une nouvelle construction de plus de 3 m². Ainsi, le grief tiré du non-respect de seuil de 25 % doit être retenu. De même, en l'absence de toute indication, il n'y a pas lieu d'estimer que les pétitionnaires envisagent de conserver une épaisseur végétale sur la rue ou que les arbres et ensembles végétaux existants seront conservés ou remplacés. Le grief tiré du non

respect des dispositions de l'article UB 2 13 du règlement du PUD est donc fondé en toutes ses branches sauf celle fondée sur l'erreur commise dans le calcul de l'emprise des constructions.

37. Neuvièmement, les requérants soutiennent que les dispositions des articles 8 et 14 des dispositions communes du règlement du PUD et de l'article UB 2 12 de ce règlement ont été méconnues. Ils soutiennent que le projet comporte quatre places de stationnement mais qu'elles sont impraticables car mal implantées et mal dimensionnées. Ils en concluent qu'une partie du stationnement va obligatoirement être reportée sur l'espace public, ce qui est contraire à l'article 8 des dispositions communes à toutes les zones du PUD. De même ils estiment que le stationnement ne peut être considéré comme viable et, de fait, le projet n'est pas conforme au PUD de Nouméa.

38. Il ressort toutefois du dossier, à supposer que le plan A 105 soit conforme à ce qui est projeté que les pétitionnaires ont prévu la construction d'un garage de quatre emplacements permettant de satisfaire à l'obligation d'inclure deux places de stationnement, et ce nonobstant les considérations sur la praticité des emplacement prévus dès lors que la surface affectée au garage devrait permettre à deux véhicules de stationner. De même les appréciations quant aux modalités d'accès auxdites places de stationnement ne permettent pas de regarder comme fondés les griefs tirés de la méconnaissance des dispositions des articles 8 et 14 du règlement du PUD d'autant que les requérants n'établissent ni ne soutiennent que la rue Paddon présente une largeur ou un niveau de circulation incompatible avec les manœuvres nécessaires à l'accès au garage.

39. Il résulte de tout ce qui précède que les Epoux Sourice sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 27 juillet 2018 n° 2018/913 portant autorisation de construire.

Sur l'application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme applicable en Nouvelle-Calédonie:

40. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme applicable en Nouvelle-Calédonie : *« Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. »*.

41. Il ressort des pièces du dossier que le projet autorisé présente de nombreuses irrégularités notamment quant à sa hauteur, son emprise et son implantation par rapport aux limites séparatives mais également du fait de l'irrégularité du dossier de demande du fait de l'imprécision des pièces produites, du caractère erroné de certains éléments et de l'absence irrégulière de recours au service d'un architecte. Dans ces conditions, le permis contesté ne peut faire l'objet d'une régularisation et il n'y a pas lieu de mettre en œuvre les dispositions précitées de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Sur les dépens :

42. En l'espèce, aucuns dépens n'ayant été engagé, les conclusions tendant à la mise à la charge de commune de Nouméa des dépens ne pourront qu'être rejetées

Sur les frais non compris dans les dépens :

43. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de rejeter les conclusions susvisées des Epoux Sourice. Ces derniers n'étant pas la partie perdante, les conclusions susvisées de M. Soulier et Mme Top doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté de la maire de Nouméa du 27 juillet 2018 n° 2018/913 portant autorisation de construire à M. Sébastien Soulier et Mme Sonia Top au 18 rue Paddon, Lot n°69, lotissement Vallon du Gaz, Orphelinat à Nouméa est annulé.

Article 2 : Le surplus des conclusions présentées par les parties est rejeté.