

N° 0576

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Christophe X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bichet
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Bonal
Commissaire du gouvernement

Audience du 15 décembre 2005
Lecture du 29 décembre 2005

C+

Vu la requête, enregistrée le 9 mars 2005, présentée par M. Christophe X, élisant domicile .../... ; M. X demande au Tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté en date du 30 novembre 2004 par lequel le maire de Nouméa a refusé de lui délivrer un permis de construire modificatif pour une maison sise .../... ;

.....
.....

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, relatives à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée, relative au permis de construire dans la province sud ;

Vu le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa, approuvé par la délibération n° 31 du 7 août 2002 de l'assemblée de la province Sud ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 15 décembre 2005 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;
- les observations de Mme Jousselin pour la ville de Nouméa,
- et les conclusions de M. Bonal, commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article 5 de la délibération modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud : " Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente invite, dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande, le demandeur à fournir les pièces complétant le dossier. Le dossier doit être complété dans le délai de deux mois à compter de la demande de complément. Les dossiers incomplets qui n'ont pas été complétés dans le délai fixé précédemment sont retournés au demandeur. (...) l'instruction part de la date de réception des pièces complémentaires constatées par l'avis de réception postal ou par le récépissé dans le cas de dépôt à l'autorité compétente. " ; qu'aux termes de l'article 8 de la même délibération : " Le délai d'instruction est fixé à trois mois à compter de la date de dépôt de la demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé ... " ; qu'aux termes de l'article 12 de ladite délibération : " Faute par l'autorité compétente de notifier la décision dans les délais prévus par la présente délibération, l'autorisation est réputée accordée, conformément aux derniers plans déposés par le demandeur au cours de l'instruction. " ; qu'enfin l'article 32 de la délibération précitée dispose que : " Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier. Il en est de même, lorsqu'aucune décision n'a été prise à l'égard de la demande de permis de construire dans le délai imparti, d'une copie de la lettre de notification de délai ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge du dépôt de la demande ... " ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions, seules applicables à la délivrance des permis de construire dans la province Sud, et notamment de celles de l'article 32 qui ont pour effet de limiter le délai durant lequel les tiers sont recevables à demander l'annulation pour excès de pouvoir du permis de construire tacite résultant du silence gardé par l'administration, que les permis obtenus dans ces conditions peuvent, lorsqu'ils sont entachés d'illégalité, être rapportés par leur auteur tant que le délai du recours contentieux n'est pas expiré ou que le juge, saisi d'un tel recours formé dans le délai légal, n'a pas statué ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. X a sollicité, le 16 juillet 2004, une modification du permis de construire une maison d'habitation sise .../..., qui lui a été délivré par le maire de Nouméa le 23 décembre 2003 ; qu'il a déposé, le 10 septembre 2004, les pièces complémentaires que le service instructeur lui avait demandées le 2 août 2004 ; que le 10 décembre 2004 l'intéressé s'est trouvé titulaire d'un permis de construire modificatif, aucune décision ne lui ayant été notifiée à cette date ;

Mais considérant que M. X a reçu notification le 14 janvier 2005 d'un arrêté en date du 30 novembre 2004 par lequel le maire de Nouméa rejetait sa demande ; que cet arrêté doit être regardé comme ayant retiré le permis modificatif tacite dont le requérant était titulaire depuis le 10 décembre 2004 ; qu'à cette date le délai de recours contentieux ouvert à l'encontre dudit permis tacite n'était pas expiré ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que le maire pouvait, s'il était illégal, retirer ledit permis de construire modificatif ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la comparaison du plan de masse déposé par M. X à l'appui de sa demande de permis de construire modificatif

avec celui qu'il a produit au dossier du permis de construire initial, que l'implantation de la construction, contrairement à ce qu'il soutient, a été déplacée de plus de 7 mètres en direction de la limite sud-ouest du terrain d'assiette ; que la hauteur du talus en déblais, au droit de cette limite est de 5 mètres ; que l'implantation d'une place de stationnement a été déplacée ainsi que le tracé de la rampe d'accès qui présente une pente de 27 % au lieu de 20 % initialement ; que pour procéder au retrait du permis de construire modificatif tacitement délivré, le maire s'est fondé sur ce que l'implantation de la construction méconnaissait les prescriptions et recommandations, mentionnées aux points 1.1, relatif à la hauteur des talus, et 2.2.3, concernant la pente de la rampe d'accès au garage, du cahier des prescriptions et des recommandations architecturales ;

Considérant qu'aux termes de l'article UB11 " Aspect et éléments extérieurs des constructions " du plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa : " ... Les constructions doivent se conformer au cahier des prescriptions et des recommandations architecturales annexé au présent PUD ... " ; que ledit cahier, annexé au plan d'urbanisme directeur, prévoit au point 1.1 : " Terrassements : ... Les terrassements et l'implantation des constructions sont faits de manière à ce que les murs de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteur, comportent dans la mesure du possible, plusieurs talus successifs laissant libre des banquettes horizontales, plantées. Une étude technique réalisée par un organisme compétent peut être demandée lors du dépôt du dossier de permis de construire. " ; que le point 2.2.3 du même cahier prévoit, s'agissant de la déclivité du terrain naturel que : " ... L'implantation de la construction doit tenir compte de l'accessibilité au garage en évitant les rampes de plus de 20 %. Il peut être intéressant de placer le garage en limite sur rue dans le cas de terrains très pentus. " ;

Considérant que l'article UB11 du règlement du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa renvoie, de façon impérative, aux dispositions du cahier des prescriptions et des recommandations architecturales, lequel est annexé audit règlement ; que les dispositions précitées des points 1.1 et 2.2.3 dudit cahier, qui sont elles-mêmes suffisamment impératives, présentent ainsi un caractère réglementaire ; que ledit cahier ayant été publié au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie, les dispositions dont il s'agit sont opposables à M. X ;

Considérant qu'il est constant que la rampe d'accès à la construction de M. X présente, eu égard à l'implantation de celle-ci, une pente de 27 % ; que cette implantation méconnaît ainsi les dispositions du point 2.2.3 du cahier précité, sans que le requérant puisse utilement alléguer que ladite rampe est semblable à celle qui a été réalisée sur un lot voisin ; que le requérant ne peut davantage utilement soutenir, pour établir que le permis de construire tacite qui a fait l'objet du retrait litigieux ne serait entaché d'aucune illégalité, que le permis de lotir n'aurait pas dû être délivré eu égard aux conditions d'accès ; qu'au surplus, M. X ne conteste pas utilement l'autre motif de la décision de retrait attaquée, fondé sur la hauteur des talus ; qu'ainsi le permis de construire modificatif tacitement délivré le 10 décembre 2004 était entaché d'illégalités ; que, par suite, le maire a pu retirer ce permis, par sa décision du 30 novembre 2004, notifiée à l'intéressé le 14 janvier 2005, sans entacher celle-ci d'excès de pouvoir ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requête susvisée de M. X ne peut qu'être rejetée ;

DECIDE :

Article 1er : La requête susvisée de M. X est rejetée.