

Cour administrative d'appel de Paris

N° 09PA06014

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. EVEN, président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Yves BERGERET, rapporteur
Mme VIDAL, rapporteur public

BOITEAU, avocat

1^{ère} chambre

lecture du jeudi 1 décembre 2011

Vu, I, sous le n° 09PA06014, la requête enregistrée le 15 octobre 2009, présentée pour Mme Marie-Line A, demeurant ..., par la SELARL Benech-Boiteau-Plaisant-Grandry ; Mme A demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0949 et n° 0950 du 16 juillet 2009 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision, en date du 25 novembre 2008, par laquelle le maire de la commune de Nouméa a délivré à la SNC Marco Polo un permis de construire un immeuble à usage d'habitation de 25 logements sur le lot 140 du lotissement Mayet à Ouémo ;

2°) d'annuler cette décision ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Nouméa, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 300 000 FCFP ;

Vu, II, sous le n° 09PA06015, la requête enregistrée le 15 octobre 2009, présentée pour l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO, ayant son siège ..., par la SELARL Benech-Boiteau-Plaisant-Grandry ; l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0949 et n° 0950 du 16 juillet 2009 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision, en date du 25 novembre 2008, par laquelle le maire de la commune de Nouméa a délivré à la SNC Marco Polo un permis de construire un immeuble à usage d'habitation de 25 logements sur le lot 140 du lotissement Mayet à Ouémo ;

2°) d'annuler cette décision ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Nouméa, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 300 000 FCFP ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération de l'assemblée de la province Sud du 13 janvier 1998, modifiée notamment par la délibération du 7 août 2002, portant approbation du plan d'urbanisme directeur de Nouméa ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 de l'assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie relative aux permis de construire dans la province Sud, modifiée notamment par la délibération 23/2003/APS du 18 juillet 2003 et par la délibération n° 6-2011/APS du 17 mars 2011 ;

Vu la délibération n° 36/89 du 14 novembre 1989 de l'assemblée de la province sud qui a maintenu en vigueur les dispositions de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relatives au permis de construire ainsi que les dispositions du décret n° 51-1135 du 21 septembre 1951 réglementant les lotissements et groupes d'immeubles en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 14 du 21 juin 1985 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la délibération n° 205-97/BAPS du 20 juin 1997 fixant les prescriptions générales applicables aux ouvrages de traitement et d'épuration des eaux résiduaires et eaux usées soumis à déclaration au titre de la rubrique n° 102 bis de la nomenclature annexée à la délibération n° 14 du 21 juin 1985 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 17 novembre 2011 :

- le rapport de M. Bergeret, rapporteur,
- les conclusions de Mme Vidal, rapporteur public,
- et les observations de Me Vexliard pour la commune de Nouméa ;

Considérant que les deux requêtes susvisées présentées par Mme A et par l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO sont relatives à la même opération d'urbanisme et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour y statuer par le même arrêt ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

Considérant que Mme A et l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO relèvent appel du jugement n° 0949 et n° 0950 du 16 juillet 2009 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle

Calédonie a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation de la décision, en date du 25 novembre 2008, par laquelle le maire de la commune de Nouméa a délivré à la SNC Marco Polo un permis de construire un immeuble à usage d'habitation de 25 logements sur le lot 140 du lotissement Mayet à Ouémo ;

Sur la péremption alléguée du permis de construire :

Considérant qu'en vertu de la délibération susvisée n° 6-2011/APS du 17 mars 2011, complétant l'article 13 de la délibération susvisée du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud, si un permis de construire a une durée de validité de deux années à compter de sa réception, un recours juridictionnel suspend le délai de validité du permis jusqu'à la notification d'une décision juridictionnelle définitive ; que l'article 2 de cette même délibération précise qu'elle s'applique aux permis de construire en cours de validité au jour de sa publication, ainsi qu'à ceux qui ont fait l'objet d'un recours au titre duquel une décision juridictionnelle définitive n'est pas intervenue au jour de sa publication ; que le permis de construire attaqué, délivré le 25 novembre 2008, qui n'était donc pas caduc au 25 février 2009, date à laquelle l'annulation en a été demandée au tribunal administratif, ne l'est pas davantage à ce jour en l'absence de décision juridictionnelle définitive ; que l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO et Mme A ne sont donc pas fondées à soutenir que la Cour devrait se borner à constater la péremption du permis de construire qui, au vu du constat d'huissier produit au dossier par l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO, n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution pendant une durée de deux années, et que pour ce motif il n'y aurait pas lieu de statuer sur leurs requêtes ;

Sur la légalité du permis de construire attaqué :

Considérant, en premier lieu, que les requérants ne démontrent pas que la procédure de révision du plan d'urbanisme directeur de Nouméa alors en vigueur, qui aurait prévu un renforcement des règles de protection de la mangrove, aurait été, à la date de la décision, suffisamment avancée pour que le maire de Nouméa ait pu commettre une erreur manifeste d'appréciation en n'opposant pas à la demande de permis de construire un sursis à statuer par application des dispositions de l'article 7 de la délibération susvisée du 18 juillet 2003 relative aux plans d'urbanisme de la province Sud ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article UB 6 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa : 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 jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder (...) 9, 00 mètres et R+2 ; qu'il ressort des pièces du dossier que la hauteur de l'immeuble autorisé, mesurée depuis sa dalle la plus basse jusqu'à l'égout du toit, s'élève à 8, 40 mètres, et respecte donc les dispositions précitées du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, qui, contrairement à ce que soutiennent les requérants, ne prévoient pas que la hauteur des constructions soit mesurée à partir du sol naturel existant à la date de la demande ;

Considérant, en troisième lieu, que si la décision litigieuse prévoit, à titre de condition particulière, qu'une demande au titre de la délibération n° 14 du 21 juin 1985, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, devra être adressée au Bureau des installations classées de la direction des ressources naturelles de la Province Sud, en indiquant que l'octroi du permis de construire ne vaut pas l'autorisation au titre de cette délibération, elle précise ensuite que tout traitement des eaux usées de 51 à 250 équivalents-habitants, est soumis à déclaration ; au-delà, il est soumis à autorisation ; que dans ces conditions, dès lors qu'en l'espèce seule une déclaration était requise, les requérants ne sont pas fondés à faire valoir que la décision aurait illégalement comporté une prescription substantielle imposant une nouvelle demande du

seul fait qu'elle visait l'obligation d'obtenir une autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant, en quatrième lieu, qu'en vertu de l'article UB 4 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, les dispositifs d'assainissement individuels conformes aux normes en vigueur sont autorisés en l'absence de réseau public d'assainissement ; que le projet autorisé, sur la presqu'île de Ouémo dépourvue de réseau communal d'assainissement, nécessitait donc un système d'assainissement autonome ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'installation ainsi prévue comprenait un dispositif individuel de traitement biologique des eaux usées par fosse toutes eaux et fosse Miniflo aérobie dotée d'un compresseur, dont les caractéristiques techniques répondent aux exigences de performance posées par l'article 12 de la délibération susvisée n° 205-97/BAPS du 20 juin 1997 fixant les prescriptions générales applicables aux ouvrages d'assainissement soumis à déclaration ; que ce dispositif d'assainissement individuel, au vu des pièces produites au dossier, répond également aux prescriptions de l'article 2 de ce même texte imposant des ouvrages conçus et implantés de manière à limiter les risques de contamination ou de pollution et comportant des caractéristiques techniques adaptées au milieu naturel ; que la circonstance que la décision d'autorisation litigieuse rappelle ces exigences de performance ne saurait être regardée comme l'édiction d'une prescription impossible à satisfaire ; que par ailleurs, compte tenu des performances attendues de cet équipement, il n'est pas établi que le projet litigieux, consistant en la création de 25 logements sur une presqu'île de très faible altitude, urbanisée et bordée d'une mangrove, pourrait significativement aggraver les problèmes de salubrité publique qui, selon les requérants, seraient d'ores et déjà présents sur le secteur ;

Considérant, en cinquième lieu, qu'il résulte de ce qui vient d'être dit que les requérants ne sont pas fondés à faire valoir que le maire de Nouméa aurait dû rejeter la demande de permis de construire par application du principe de précaution tel que défini à l'article 5 de la charte de l'environnement, dès lors qu'il ne ressort pas du dossier que la réalisation du projet autorisé pourrait effectivement créer un risque de dommages graves et irréversibles pour le milieu naturel environnant ;

Considérant, en sixième lieu, que les requérants font valoir que la décision litigieuse portant permis de construire, faute de prévoir des prescriptions particulières pour pallier le danger représenté par les deux accès à l'immeuble projeté, méconnaît tant les articles 16 à 18 de la délibération du 14 novembre 1989 réglementant les permis de construire dans la province Sud, en vertu desquels le permis peut être refusé si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, que l'article UB 3 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, aux termes duquel Les accès peuvent être soumis à des conditions particulières justifiées notamment par les contraintes de circulation ; qu'il ressort cependant des pièces du dossier que lesdits accès débouchent chacun sur une voie publique de largeur très suffisante au regard de la population desservie et ne sont pas de nature à créer un danger qui aurait imposé au maire, sauf erreur manifeste d'appréciation, d'assortir l'autorisation de prescriptions particulières à cet égard ;

Considérant, en septième lieu, qu'il résulte de ce qui a été dit plus haut que les requérants, qui ne sont pas fondés à faire valoir que le projet autorisé comportait la construction d'une installation classée relevant du régime de l'autorisation, ne sont en tout état de cause pas fondés à faire valoir qu'il en aurait résulté l'obligation de réaliser une étude d'impact, laquelle aurait dû être jointe au dossier de demande ;

Considérant enfin que si la décision litigieuse indique que le projet autorisé est implanté pour partie sur le lot 125 du lotissement Les Pléiades, alors qu'il s'agit du lot 25, qui d'ailleurs avait été

divisé par arrêté du maire de Nouméa en date du 6 novembre 2007 pour rattachement d'une partie de celui-ci au lot 140 du lotissement Mayet, cette erreur purement matérielle n'entache pas ladite décision d'illégalité ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme A et l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nouvelle Calédonie a rejeté leurs demandes ;

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

Considérant que Mme A et l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO étant des parties perdantes dans le cadre de la présente instance, leurs conclusions tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et en application des mêmes dispositions, de mettre à la charge de Mme A la somme de 1 000 euros au bénéfice de la ville de Nouméa, et à la charge de l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO la somme de 1 000 euros au bénéfice de la ville de Nouméa et la même somme de 1 000 euros au bénéfice de la SNC Marco Polo ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Les requêtes présentées par Mme A et par l'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO sont rejetées.

Article 2 : L'ASSOCIATION NON AU MARCO POLO versera une somme de 1 000 euros à la commune de Nouméa, et une somme de 1 000 euros à la SNC Marco Polo au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Mme A versera à la commune de Nouméa une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.