

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1600321

M. X.

**M. Schnoering
Rapporteur**

**M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public**

**Audience du 9 mars 2017
Lecture du 30 mars 2017**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 26 août 2016, M. X. demande au tribunal d'annuler l'arrêté n° 62-2016 en date du 28 juin 2016 du maire de la commune de (...) portant refus de permis de construire.

Il soutient que :

- le rendu de sa construction aura un aspect fini et propre et ne sera pas différent des ouvrages déjà réalisés et visibles sur les lots soumis aux articles UC ;
- la construction sera quasiment non visible des autres riverains et passants ;
- d'autres constructions que la sienne ne respectent pas la pente de 25 % s'agissant de la toiture ;
- d'autres constructions ont été réalisées sans autorisation ou sont en infraction avec les articles UC du PUD.

Par un mémoire enregistré le 27 octobre 2016, la commune de (...) conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Vu :

- la décision attaquée ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, relatives à la Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 2008-137/APN du 20 juin 2008 portant réglementation du permis de construire ;
- la délibération n° 2015-240/APN du 12/09/2015 approuvant la modification de la délibération n° 2009-324/APN du 28 août 2009 relative à la révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de (...) ;
- le plan d'urbanisme directeur de (...) ;
- le code de l'urbanisme notamment le Livre VI ; - le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- 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. Schnoering, rapporteur,
- et les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. M. X. soumet à la censure du tribunal l'arrêté n° 62-2016 en date du 28 juin 2016 du maire de la commune de (...) portant refus de permis de construire.

2. Aux termes de l'article 31 de la délibération susvisée du 20 juin 2008 : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de quelque nature que ce soit, qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et/ou paysagères. /Les motifs de refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales nécessaires à une bonne intégration architecturale seront renforcés à l'intérieur des zones d'urbanisation résidentielle nouvelle ou des lotissements à usage d'habitation notamment en ce qui concerne l'intégration de constructions à usage de commerces, de services et/ou d'artisanat.* ». L'article 35 de la même délibération prévoit que : « *Les règles générales édictées par le titre IV qui précède s'appliquent dans toutes les communes sauf celles dotées d'un plan d'urbanisme directeur approuvé pour lesquelles le règlement d'urbanisme se substitue aux règles générales édictées aux chapitres 3 et 4 du présent titre ou les complète.* ».

3. En application de l'article UC 11 Aspect extérieur du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de (...) : « *Sauf impossibilité technique, les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne peut être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction./ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages./ De plus, elles doivent se conformer au cahier des prescriptions et recommandations architecturales annexé au présent règlement.* ». En vertu du titre VI du même PUD « *Prescriptions et recommandations architecturales* »(...) 3 *L'aspect extérieur Tout en*

laissant le choix au maître d'ouvrage, le type de construction individuel souhaité par le présent cahier de recommandations est le « style tropical ». Celui-ci peut se définir sommairement par les principes suivants : toiture charpentée à 2 ou 4 pentes-couvertures en tôles pré peintes ou en tuiles-véranda couverte sur le pourtour de la construction-poteaux bois cannelés ou cotonnés pour le soutien de la toiture de la véranda-garde corps de la véranda en bois cannelés ou cotonnés du même style que les poteaux ».

4. Il résulte des dispositions combinées de l'article 31 de la délibération relative au permis de construire dans la province Nord et de l'article UC 11 Aspect extérieur du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de (...) que le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des prescriptions spéciales si les constructions, de quelque nature que ce soit, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et/ou paysagères.

5. Le 25 avril 2016, M. X. a déposé une demande de permis de construire pour une construction à usage d'habitat de type F2 sur le lot n° 43 du morcellement rural du Vieux Gaïac à (...). Le projet consiste en l'aménagement d'un conteneur de transport de marchandises dit de « dernier voyage ».

6. La commune de (...) justifie son refus de délivrance du permis de construire par la circonstance que le projet de M. X. ne respecte pas les prescriptions du PUD sur les pourcentages de toiture et les recommandations architecturales.

7. Le requérant précise que la toiture en cours de réalisation de son projet est une surtoiture. Il admet qu'elle ne respecte pas la pente de 25 % mais il souligne que certaines constructions avoisinantes présentent des toitures qui ne respectent également pas la pente de 25 % alors que ces ouvrages sont les toitures principales des constructions concernées.

8. M. X. soutient, par ailleurs, que le rendu de sa construction aura un aspect fini et propre et ne sera pas différent des ouvrages déjà réalisés et visibles sur les lots soumis aux articles UC et que la construction sera quasiment non visible des autres riverains et passants.

9. Mais, pour contester le refus qui lui a été opposé, M. X. ne peut utilement se prévaloir de la circonstance que, dans l'environnement immédiat du projet, des constructions présentant le même aspect ont été édifiées sans permis de construire et que son projet ne serait pas visible des autres riverains et passants. Il ne peut davantage exciper utilement du fait que d'autres constructions que la sienne ne respectent pas la pente de 25 % s'agissant de la toiture ou sont en infraction avec les articles UC du PUD.

10. En opposant le refus attaqué, le maire de (...) n'a pas fait une inexacte application des dispositions précitées et n'a pas entaché sa décision d'une erreur d'appréciation. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de M. X. doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1er : La requête susvisée est rejetée.