

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1800101

NOUVELLE-CALEDONIE

M. Gueguein
Rapporteur

M. Schnoering
Rapporteur public

Audience du 30 août 2018
Lecture du 13 septembre 2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 4 avril 2018, et des mémoires complémentaires enregistrés les 12 avril et 31 juillet 2018, la Nouvelle-Calédonie, représentée par la SELARL D&S Legal, demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler l'arrêté du 20 juillet 2017 par lequel la maire de la commune de Nouméa a accordé une autorisation de lotir à la SCF REGINA ;

2°) à titre subsidiaire, de surseoir à statuer sur la requête dans l'attente de la délivrance d'un avis du Conseil d'État sur la question des modalités de déclenchement du délai de recours contre les autorisations d'urbanisme en Nouvelle-Calédonie ;

3°) en tout état de cause, de mettre la somme de 900 000 francs CFP à la charge de la commune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La Nouvelle-Calédonie soutient que :

- elle justifie en sa qualité de collectivité territoriale d'un intérêt à agir déterminé par la loi ;
- la requête n'est pas tardive en l'absence de respect de l'obligation d'affichage prévue par les dispositions de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme ; le panneau était mal placé et il ne comportait pas suffisamment d'informations pour faire courir le délai de recours ; il ne comporte pas les informations sur le délai de recours lui-même ; le tribunal de céans pourrait surseoir à statuer dans l'attente de l'avis du Conseil d'État quant à l'applicabilité des dispositions des articles R. 424-15 et A. 424-17 du code de l'urbanisme ;

- l'arrêté est irrégulier en ce qu'il autorise une opération de lotissement dont le terrain d'emprise a été classé en plusieurs zones différentes ; ces zones sont classées en AU et ne sont donc pas à urbaniser à court terme ; les lotissements sont interdits dans ces zones ; l'emprise du projet n'est pas urbanisée ; l'arrêté fait état de l'absence totale de réseaux ;

- le terrain d'assiette du projet ne correspond pas à l'assiette réelle du terrain ; l'emprise du terrain inclut des zones ne pouvant accueillir un lotissement ;

- le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de Nouméa est irrégulier en ce qu'il a classé ce terrain en zone à urbaniser ; ce classement méconnaît les dispositions des articles Lp. 112-6, R. 112-14 et PS. 112-11 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ; en l'espèce les voies et réseaux sont insuffisants ; la ville soutient à tort que l'urbanisation du secteur peut intervenir malgré l'absence de voies et de réseaux par le biais de l'adoption d'un schéma d'organisation d'ensemble (SOE) et d'un plan d'aménagement de secteur (PAS) ; ces documents n'ont de valeur qu'à la condition qu'existent des programmes concrets d'aménagement ; en l'espèce, trois ans après leur adoption, aucun réseau n'a été construit à proximité de l'emprise du lotissement et la ville ne peut estimer la date ou les conditions de réalisation des réseaux ; ces difficultés concernent la voirie, l'alimentation en eau potable et la lutte contre l'incendie ;

- l'absence d'indication précise des réseaux dans le dossier de permis de lotir méconnaît les dispositions de l'article 6-8° de la délibération relative aux lotissements en province Sud ; ces dispositions prévoient la production de plans de masse pour chaque réseau et que soient « explicités les raccordements à l'existant » ; le SOE lui-même confirme que la capacité des réseaux existant à proximité du foncier et leur développement sont à étudier et que plusieurs options devront être proposées et que les opérations de raccordement à l'ensemble des réseaux d'infrastructure seront à renforcer ; le SOE ne résout donc pas la question des réseaux ;

- la commune ne peut invoquer la future révision du PUD, les parcelles sont toujours classées en zone à urbaniser ;

- la décision méconnaît les dispositions de l'article 10-1° de la délibération relative aux lotissements en province Sud qui prévoit que l'autorité compétente apprécie notamment les conséquences qui peuvent résulter de la réalisation du projet en matière de sécurité publique et de nuisances induites ou existantes ; la direction de l'aviation civile (DAC) a rendu un avis défavorable notamment pour des questions de sécurité compte tenu de l'ouverture massive à l'urbanisation d'une zone directement voisine de l'aéroport de Nouméa-Magenta ; les futurs habitants seront de plus exposés à des nuisances sonores fortes ; il y a donc erreur manifeste ; la ville ne justifie pas avoir réellement étudié ce point, l'étude prétendument commandée n'est pas produite ; en métropole, ce projet serait interdit en application de la législation sur le bruit ; la SCF Régina reconnaît plusieurs types de nuisances substantielles dans les documents produits : pollution sonore au-delà du seuil de 80 db, pollution olfactive due au kérosène et installation d'une aire d'essais moteurs qui va augmenter les nuisances sonores ; la simple circonstance que le vent dominant atténuera ces nuisances est insuffisante ; la ville ne peut renvoyer aux futurs occupants la gestion de ces nuisances dès lors que l'autorisation accordée vise à l'implantation de bâtiments ; l'exposition aux nuisances n'est pas matérialisée dans les documents d'urbanisme ; l'emprise du projet est incluse dans le périmètre de la servitude de dégagement de l'aérodrome de Nouméa-Magenta ; l'autorisation est entachée d'erreur manifeste d'appréciation sur ces deux points ;

- l'urbanisation d'une zone à urbaniser doit être précédée d'une mise à jour du PUD et de l'approbation des documents mentionnés au dernier alinéa de l'article Lp.112-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie, documents qui doivent préciser les coûts sommaires d'investissement des différents réseaux ; l'information sur ce dernier point ne figurait pas dans les documents validés par la commune ;

- l'emprise du projet se situe dans le périmètre de servitude de protection du centre culturel JM Djibaou et des façades du projet seront en co-visibilité ; il y a donc nuisances à la

protection d'un ouvrage classé, nuisances qui n'ont donné lieu qu'à la simple interdiction des couleurs vives et saturées sur lesdites façades ; l'insuffisance de ces prescriptions entache l'arrêté d'erreur manifeste d'appréciation ; l'avis produit par la ville est insuffisant ; l'article 14-4 de la délibération n° 14-90 du 24 janvier 1990 prévoit que toute construction nouvelle doit obtenir une autorisation préalable du président de la province ; les futurs occupants devront donc s'en accommoder ;

- le pétitionnaire ne justifie pas de sa qualité de propriétaire de tous les lots ; compte tenu du voisinage du domaine public maritime de certains lots, et notamment le lot n°1, le pétitionnaire aurait dû justifier de l'autorisation d'occuper les parcelles du domaine public maritime nécessaires à son projet ; l'arrêté prévoit qu'il appartient au pétitionnaire de solliciter l'accord préalable du propriétaire ; l'arrêté est donc irrégulier ; le périmètre exact de la parcelle fait l'objet d'un contentieux en cours ; le pétitionnaire ne justifie donc pas d'une qualité suffisante pour présenter la demande ; contrairement à ce que soutient la ville, ce moyen est opérant ; l'arrêté prévoit que pour le lot 1, un accord préalable devra être obtenu mais pour ce qui concerne l'occupation du domaine public, le pétitionnaire doit justifier de l'autorisation d'occuper le domaine public ;

- les opérations d'expertise effectuées dans d'autres dossiers ont conduit à intégrer le marais, le chenal et les parties en eau au domaine public maritime de la province Sud ; la ville ne s'est pas assurée que les travaux de viabilisation n'interviendront pas sur une dépendance domaniale ;

- un terrain d'une superficie de 8 ares situé à l'ouest de l'arroyo est inclus dans le projet alors qu'il est classé en zone UGE1, et donc réservé à l'activité aéroportuaire, et occupé par la DAC ; il ne peut donc être comptabilisé à titre des espaces verts par le projet ;

- la commune n'a pas consulté les services publics ou concessionnaires intéressés avant de statuer sur la demande ; en l'absence de réseau, tous les concessionnaires devaient être consultés ; le centre culturel devait également être consulté ;

- la demande de permis de lotir n'était pas accompagnée du plan d'aménagement du secteur comportant le programme des équipements publics et son planning prévisionnel de réalisation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 juin 2018, la commune de Nouméa, représentée par la SCP O. Matuchansky, L. Poupot, G. Valdelievre, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 500 000 francs CFP soit mise à la charge de la Nouvelle-Calédonie au titre des frais exposés et non-compris dans les dépens.

La commune soutient que :

- les conclusions sont tardives ; les dispositions de l'article R.600-2 du code de l'urbanisme sont des règles de procédure contentieuse et sont donc applicables en Nouvelle-Calédonie en application des dispositions de l'article 6-2 de la loi organique du 19 mars 1999 ; l'affichage sur le terrain ayant été constaté par trois constats d'huissier en date des 29 juillet, 2 septembre et 29 septembre 2017, le délai de recours contentieux a commencé à courir à compter du 29 juillet 2017 et était largement échu au 4 avril 2018 ; en tout état de cause, l'affichage pendant plus de deux mois est une formalité suffisante pour justifier du point de départ du délai de recours contentieux ;

- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Un mémoire présenté pour la commune de Nouméa a été enregistré le 24 août 2018.

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 le Livre VI ;
- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;
- la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud ;
- le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa approuvé par délibération de l'assemblée de la province Sud du 30 mai 2013 ;
- 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, rapporteur ;
- les conclusions de M. Schnoering, rapporteur public ;
- et les observations de Me Descombes, avocat de la Nouvelle-Calédonie et de Me Elmosnino, avocat de la SCF Regina.

Une note en délibéré présentée par la SELARL d'avocat D&S Legal pour la Nouvelle-Calédonie a été enregistrée le 7 septembre 2018.

Une note en délibéré présentée par Me Elmosnino pour la SCF Régina a été enregistrée le 11 septembre 2018.

Considérant ce qui suit :

1. La Nouvelle-Calédonie demande l'annulation de l'arrêté du 20 juillet 2017 par lequel la maire de la commune de Nouméa a accordé une autorisation de lotir à la SCF Regina.

Sur les fins de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article 6-2 de la loi organique du 19 mars 1999 susvisée, dans sa rédaction issue de la loi organique n°2011-333 du 29 mars 2011 : « *Dans les matières qui relèvent de la compétence de l'Etat, sont applicables en Nouvelle-Calédonie les dispositions législatives et réglementaires qui comportent une mention expresse à cette fin. / Par dérogation au premier alinéa, sont applicables de plein droit en Nouvelle-Calédonie, sans préjudice des dispositions les adaptant à son organisation particulière, les dispositions législatives et réglementaires qui sont relatives : ... 6° A la procédure administrative contentieuse...* ». Aux termes de l'article L.778-2 du code de justice administrative dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 : « *Le jugement des litiges relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme est régi par les dispositions du livre VI du code de l'urbanisme et par celles du présent code* ». Il résulte de ces dispositions que nonobstant

l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie du champ d'application géographique du code de l'urbanisme, les dispositions du Livre VI de ce code, qui relèvent de la procédure administrative contentieuse, sont applicables dans les jugements relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme de Nouvelle-Calédonie.

3. Aux termes de l'article R.600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* ». L'obligation d'affichage résultant de ces dispositions, qui a le caractère d'une règle de procédure contentieuse, est applicable de plein droit aux requêtes présentées devant les juridictions administratives de Nouvelle-Calédonie.

4. Si la commune est fondée à soutenir que des interrogations demeurent quant à la teneur exacte des informations devant figurer sur le panneau d'affichage et notamment sur l'applicabilité des dispositions de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, il demeure qu'en l'espèce, compte tenu du caractère lapidaire des informations figurant sur le panneau d'affichage et notamment de l'absence totale des mentions permettant de déterminer les conditions de déclenchement du délai de recours et la durée dudit délai, il n'y a pas lieu de surseoir à statuer pour écarter la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la présente action.

Sur le fond :

5. Premièrement la Nouvelle-Calédonie soutient que la commune n'a pas procédé à la consultation des services publics ou concessionnaires intéressés et que l'autorisation du président de l'assemblée de la province Sud n'a pas été régulièrement accordée. Elle soutient également que le centre culturel Jean-Marie Djibaou aurait également dû être consulté.

6. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les services publics et les concessionnaires intéressés ont été consultés dans les conditions prévues par les dispositions du second alinéa de l'article 10 de la délibération du 27 juillet 2006 susvisée. De même, l'avis favorable du directeur de la culture de la province Sud du 28 juillet 2016 matérialise, contrairement à ce que soutient la Nouvelle-Calédonie, l'autorisation du président de la province Sud prévue par les dispositions de l'article 14-4 de la délibération du 24 janvier 1990. En revanche, aucune disposition légale ou réglementaire n'imposait de solliciter l'avis du centre culturel Jean-Marie Djibaou.

7. La Nouvelle-Calédonie soutient que les prescriptions imposées aux façades situées en co-visibilité avec le centre culturel JM. Djibaou, établissement classé, sont insuffisantes sans toutefois apporter des précisions suffisantes à ce grief.

8. Deuxièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que la demande de permis de lotir n'était pas accompagnée du Schéma d'Organisation d'Ensemble (SOE) ni du plan d'aménagement du secteur (PAS) comportant le programme des équipements publics et le planning prévisionnel de leur réalisation et que l'arrêté est irrégulier en ce qu'il autorise une opération de lotissement dont le terrain d'emprise a été classé en plusieurs zones différentes.

9. Toutefois, ainsi que le soutient la commune, aucune disposition n'imposait que la demande d'autorisation de lotir soit accompagnée des documents précités. De même, aucune

disposition n'empêche un arrêté de lotir d'intégrer dans son périmètre des zones appartenant à différentes catégories, y inclus des zones naturelles, dès lors que la destination de chacune de ces zone est respectée. La circonstance que ces zones soient classées « à urbaniser » est sans incidence nonobstant les projets de révision du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en cours.

10. La Nouvelle-Calédonie soutient également que le terrain d'assiette du projet ne correspond pas à l'assiette réelle du terrain et que l'emprise du terrain inclut des zones ne pouvant accueillir un lotissement sans apporter suffisamment de précisions pour permettre d'apprécier l'impact de ce grief sur la légalité de l'arrêté critiqué.

11. Troisièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que le règlement du PUD interdit les projets de lotissement dans les zones à urbaniser indicées.

12. Selon le rapport de présentation du PUD de la commune de Nouméa : « ... *La zone AU « indicée » est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous conditions. Sa vocation dominante est précisée dans le règlement correspondant. Les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et le cas échéant d'assainissement existent à proximité de la zone....* ». Selon les dispositions du règlement du PUD de Nouméa applicables aux zones à urbaniser : « *ZONE AU « INDICEE » D'URBANISATION A MOYEN TERME : Sont interdites : >> les opérations de division et de lotissement en vue de bâtir, >> les constructions nouvelles à l'exception : - des extensions limitées des constructions et ouvrages d'intérêt général existants, - des constructions et ouvrages d'intérêt général nécessaires à l'exercice d'un service public ou à la gestion des espaces, - des constructions nécessaires à la gestion et l'entretien des installations existantes. / Ouverture à l'urbanisation - L'ouverture à l'urbanisation de tout secteur qui compose la ou les zones concernées est subordonnée : ... >> soit à l'approbation par délibération du conseil municipal du plan d'aménagement de secteur au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires, une fois le schéma d'organisation d'ensemble approuvé par délibération du conseil municipal....* ».

13. Ces dispositions ont reçu une base légale avec l'entrée en vigueur, en vertu de la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, de l'article Lp. 112-6 de ce code, qui dispose : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. / Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée : / (...) / - soit à l'approbation par la commune de documents définissant notamment des objectifs de développement et le programme de réalisation des voies publiques et des réseaux à l'intérieur de cette zone, lorsque la vocation dominante est déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur* ».

14. L'entrée en vigueur de ces dispositions n'a pas eu pour effet de modifier l'état du droit applicable à l'arrêté litigieux, dès lors que la « *proximité* », prévue par le règlement du PUD, des voies publiques et réseaux avec la parcelle classée à urbaniser peut être interprétée comme la présence dans la « *périphérie immédiate* » de cette parcelle, prévue par l'article Lp.112-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. De même, l'ouverture à l'urbanisation ne peut intervenir qu'au « *au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires* » ce qui suppose que ces équipements aient une « *capacité suffisante* » comme l'exige l'article Lp. 112-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. Les dispositions précitées du règlement du plan d'urbanisme directeur de la commune,

quoiqu'adoptées antérieurement, sont donc conformes aux dispositions du code d'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie et peuvent être appliquées.

15.

16. Contrairement à ce que soutient la Nouvelle-Calédonie, les dispositions du règlement du PUD de la commune de Nouméa n'interdisent donc pas la réalisation de lotissement dans les zones à urbaniser dès lors que leur urbanisation a été autorisée par l'adoption préalable d'un SOE et d'un PAS.

Sur les exceptions d'illégalité :

17. Quatrièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient, au titre de l'exception d'illégalité, que compte tenu de l'insuffisance des réseaux aux droits du projet de lotissement, le classement des parcelles couvertes par l'arrêté de lotir dans la zone « *à urbaniser indiquée* » est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Toutefois, si l'existence des infrastructures nécessaires au Sud de la zone considérée est discutable, l'existence de réseaux suffisants à l'extrémité Nord de la zone n'est pas contestée. Le classement de toute la zone en « *zone à urbaniser indiquée* » n'est donc pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

18. Cinquièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que les délibérations du conseil municipal de Nouméa en date du 10 septembre 2015 portant adoption du SOE de la zone AUB indiquée du secteur Magenta Aéroport et du PAS du secteur B de ladite zone sont irrégulières en ce qu'elles n'étaient pas accompagnées des documents prévus aux derniers alinéas de l'article PS. 112-11 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. Toutefois, les dispositions de cet article ayant été créées par la délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016, et donc postérieurement à l'adoption des délibérations dont l'illégalité est excipée, le moyen est inopérant.

19. Sixièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que l'arrêté de lotir est irrégulier compte tenu de l'absence de réseaux au voisinage immédiat de la zone à lotir. Elle soutient que de ce fait, cet arrêté est irrégulier en application des dispositions précitées de l'article Lp. 112-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie et de celles de l'article 6 de délibération du 27 juillet 2006 susvisée dès lors qu'aucun élément du dossier de demande n'indiquait comment les réseaux du projet de lotissement seraient raccordés aux réseaux publics.

20. Il ressort des pièces du dossier, et notamment du SOE et du PAS adoptés le 10 septembre 2015, qu'il n'existe aucune canalisation d'adduction en eau potable entre la rue Roger Gervolino, où se trouve la conduite principale, et la parcelle siège du projet. L'ensemble des documents précités, y inclus l'arrêté d'autorisation contesté, font état du nécessaire renforcement de la canalisation principale de la rue Roger Gervolino, entre le rond point de Magenta et l'entrée de la rue H. Martinet, mais aucun élément, y inclus l'avis du concessionnaire du service public de l'adduction d'eau, ne mentionne ou fait état des modalités de connexion entre cette conduite et la parcelle en litige, laquelle est distante de la conduite principale de toute la longueur de la rue H. Martinet, soit environ un kilomètre.

21. La Nouvelle-Calédonie est ainsi fondée à soutenir qu'aucun élément ne vient établir les modalités de raccordement des parcelles à lotir notamment avec le réseau public d'adduction d'eau potable. L'arrêté de lotir est donc entaché d'une erreur de droit au regard des dispositions de l'article Lp. 112-6 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie et de celles de l'article 6 de la délibération du 27 juillet 2006 susvisée et devra être annulé.

22. Septièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que la décision en litige méconnaît les dispositions de l'article 10 1° de la délibération du 27 juillet 2006 susvisée qui prévoient que l'autorité compétente apprécie notamment les conséquences qui peuvent résulter de la réalisation du projet notamment en matière de sécurité publique et de nuisances induites ou existantes. Elle signale que la direction de l'aviation civile a rendu un avis défavorable notamment pour des questions de sécurité compte tenu de l'ouverture massive à l'urbanisation d'une zone directement voisine de l'aéroport de Nouméa-Magenta et pour des questions d'exposition des futurs habitants à des nuisances sonores fortes.

23. La Nouvelle-Calédonie est fondée à soutenir que l'arrêté en litige ne comporte aucune indication de la prise en compte des questions liées à la sécurité publique. De plus, il ressort du SOE adopté le 10 septembre 2015 par la commune de Nouméa que la quasi-totalité des parcelles incluses dans le périmètre du projet, et pas seulement celles limitrophes de la piste d'atterrissage, sont exposées à des nuisances acoustiques importantes, sont, selon la terminologie de ce document, supérieures à 70 décibels (p.19), compte tenu du relief en cuvette qui crée un effet d'écho et de résonnance et ce « *bien que la zone se retrouve à l'opposé de l'aérodrome vis-à-vis du vent dominant* » (p.47). Ce document indique également parmi les conditions d'aménagement (p.33) que l'exposition de la population à un niveau de nuisance reconnu comme excessif et nuisible pour la santé doit être évité (p.38) et qu'il convient de « *prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans le développement urbain en n'exposant pas les habitants ou les usagers réguliers à un bruit dépassant le niveau de confort de 55 dB préventif afin d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans les secteurs exposés à un certain niveau de bruit (autour de l'aérodrome..)* ». Ce document identifie d'ailleurs le déménagement des activités commerciales de l'aérodrome, dont l'horizon n'est toujours pas arrêté, comme une opportunité pour l'aménagement de la zone considérée.

24. Il ressort de plus du PAS adopté le 10 septembre 2015 qu'il est prévu d'installer un jardin d'enfants et des immeubles à usage d'habitation sur les terrains situés en voisinage direct de la piste d'atterrissage, et notamment d'une des extrémités de la piste, zone où les régimes moteurs des aéronefs sont les plus bruyants.

25. La commune de Nouméa, en défense, se contente de mettre en avant le fait que les terrains concernés sont à l'opposé de l'aérodrome vis-à-vis du vent dominant et qu'il appartiendra aux constructeurs de prendre en compte ces contraintes dans leurs choix des matériaux et de conception des immeubles à construire. Elle ne peut toutefois autoriser la réalisation du lotissement en litige sans prendre dès à présent position sur le caractère réalisable des projets de construction prévus dans le PAS qu'elle a adopté, ce d'autant que de telles nuisances ne sont pas nécessairement prises en compte pour examiner la régularité des autorisations de construire. La circonstance qu'aucune législation sur le bruit ne soit pour l'instant applicable en Nouvelle-Calédonie ne peut exempter la commune de Nouméa de prendre en compte le caractère extrême des nuisances auxquelles seraient soumises les futures constructions en exécution des dispositions du point 1° de l'article 10 de la délibération du 27 juillet 2006.

26. Compte tenu des éléments figurant dans les documents ouvrant la parcelle à l'urbanisation et en l'absence d'élément indiquant que la commune a étudié les risques de sécurité et de santé publique liés à l'ouverture massive de l'urbanisation de terrains situé dans le voisinage immédiat de l'aérodrome servant de point de départ à la quasi-totalité des liaisons aériennes internes de la Nouvelle-Calédonie, il y a lieu de retenir le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation dans la mise en œuvre des dispositions de l'article 10 1° de la délibération du 27 juillet 2006.

27. Huitièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient que compte tenu des dispositions de l'article 6 de la délibération du 27 juillet 2006 susvisé, selon lesquelles « *La demande d'autorisation de lotir est présentée, à l'aide de l'imprimé joint en annexe, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain* », le pétitionnaire ne pouvait demander l'autorisation en litige.

28. Elle soutient tout d'abord que dès lors que l'arrêté précise que le « *projet situé sur le lot n°1 localisé en bord de mer devra obligatoirement faire l'objet d'un accord préalable et d'un traitement architectural soigné avant dépôt d'une demande d'autorisation de construire* », le pétitionnaire aurait dû justifier de l'autorisation d'occuper les parcelles du domaine public maritime nécessaires à son projet. Toutefois ainsi que le soutient la commune ces dispositions n'impliquent absolument pas que l'arrêté inclut des parcelles relevant du domaine public maritime dans le champ du lotissement.

29. Elle soutient également que le périmètre exact de la parcelle fait l'objet d'un contentieux en cours et que le pétitionnaire ne justifie donc pas d'une qualité suffisante pour présenter la demande. Toutefois, il n'est pas contesté que la société pétitionnaire justifiait de la propriété des lots sièges du projet. La circonstance que ces titres soient contestés ne faisait pas obstacle à la délivrance de l'autorisation de lotir qui est accordée sous couvert des droits des tiers.

30. Enfin la Nouvelle-Calédonie soutient à raison que des opérations d'expertise ont mis en exergue le fait que les parcelles de terrain voisines de l'arroyo du marais Guégan peuvent être regardées comme relevant du domaine public maritime de la province Sud. Ces éléments n'ayant été portés à la connaissance de la commune que postérieurement à l'adoption de la décision en litige, sont sans effet sur sa légalité.

31. Neuvièmement, la Nouvelle-Calédonie soutient qu'un terrain de 8 ares situé à l'ouest de l'arroyo est inclus dans le projet alors qu'il est classé en zone UGE1, et donc réservé à l'activité aéroportuaire, et occupé par la DAC. Nonobstant les contestations liées à la propriété dudit terrain, il demeure que s'il peut être laissé à l'état naturel, il ne peut, compte tenu de son classement, être intégré dans le périmètre du projet de lotissement au titre des espaces verts. Cet arrêté est donc irrégulier sur ce point également.

32. Il résulte de tout ce qui précède que la Nouvelle-Calédonie est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 20 juillet 2017 portant autorisation de lotir.

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

33. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

34. Ces dispositions font obstacle aux conclusions de la commune de Nouméa dirigées contre la Nouvelle-Calédonie, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a lieu de mettre la somme de 150 000 francs CFP à la charge de la commune de Nouméa au titre des frais exposés par la Nouvelle-Calédonie et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 20 juillet 2017 par lequel la maire de la commune de Nouméa a accordé une autorisation de lotir à la SCF REGINA est annulé.

Article 2 : La commune de Nouméa versera la somme de 150 000 francs CFP à la Nouvelle-Calédonie au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.