

N° 09243

SCI MOIN NOU

Mme Lacau
Rapporteur

M. Briseul
Rapporteur public

Audience du 8 octobre 2009
Lecture du 29 octobre 2009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

68-03-025-03

Vu la requête et le mémoire complémentaire, enregistrés le 7 le 18 août 2009, présentés pour la SCI MOIN NOU, dont le siège est (.../...), par Me Descombes; la SCI MOIN NOU demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté en date du 14 avril 2009 par lequel le maire de la commune de Nouméa a refusé de lui délivrer le permis de construire qu'elle sollicitait en vue de l'édification d'un immeuble à usage d'habitation comprenant six logements sur le lot n° 44 du lotissement Martin à Nouméa, ensemble la décision du 20 juillet 2009 rejetant son recours gracieux ;

2°) d'enjoindre au maire de Nouméa de lui délivrer le permis sollicité ;

3°) de condamner la commune de Nouméa à lui verser une somme de 400 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 2 octobre 2008, le mémoire en défense présenté par la commune de Nouméa, qui conclut au rejet de la requête ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu, enregistrée le 9 octobre 2009, la note en délibéré présentée pour la SCI MOIN NOU ;

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 modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

Vu le plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa, rendu exécutoire par la délibération n° 31-2002/APS du 7 août 2002 ;

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 du 8 octobre 2009 :

- le rapport de Mme Lacau, premier conseiller,

- les observations de Me Brunard, pour la SCI MOIN NOU et celles de Mme Nekoeng, pour la commune de Nouméa,

- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire dans la province Sud : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. Il peut, en particulier, être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (...) » ; que l'article 18 de la même délibération dispose : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble (...) notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Il peut être subordonné : 1) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; 2) A la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation. » ; que le 2 de l'article UB 3 du plan d'urbanisme directeur dispose : « Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules de sécurité et de collecte d'ordures ménagères de faire demi-tour. » ;

Considérant que, par l'arrêté attaqué du 14 avril 2009, confirmé le 20 juillet 2009 sur recours gracieux, le maire de la commune de Nouméa a refusé à la SCI MOIN NOU le permis de construire qu'elle sollicitait en vue de l'édification d'un immeuble à usage d'habitation comprenant six logements sur le lot n° 44 du lotissement Martin à Nouméa, motifs pris de ce que le projet ne présentait pas des garanties suffisantes en matière de circulation et de sécurité des usagers compte tenu, d'une part, de l'aggravation des difficultés de stationnement, d'accès et de circulation, d'autre part, de la gêne occasionnée pour le passage et les manœuvres des véhicules de secours en cas de stationnement illicite d'un véhicule ;

Considérant qu'un refus de permis de construire ne peut être fondé sur les conditions générales de la circulation dans le secteur, dès lors que les conditions dans lesquelles les constructions envisagées sont directement desservies apparaissent suffisantes ; que les conditions de desserte des immeubles projetés doivent être appréciées en considération de l'importance de la construction à réaliser ; qu'il est constant que la construction litigieuse, se substituant à une résidence ne comportant aucune place de parking, n'entraînerait la création que de deux logements supplémentaires ; que le projet litigieux prévoit la réalisation de seize places de stationnement, excédant la norme de deux emplacements par logement fixée par les dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan d'urbanisme directeur de la commune et qu'ainsi, le stationnement des véhicules supplémentaires serait assuré en dehors de la voie publique ; qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est desservi par la rue du révérend Père de Fenoyl ; que cette desserte est suffisante pour absorber le trafic supplémentaire généré par la construction en cause ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier et n'est d'ailleurs pas allégué que le passage et les manœuvres des véhicules de secours ou de collecte des ordures ménagères seraient impossibles sur la chaussée d'une largeur de trois mètres ; qu'il appartient au maire de la commune de faire respecter les règles de stationnement dans la rue du révérend Père de Fenoyl et qu'en conséquence, les incivilités qui pourraient éventuellement être commises par certains automobilistes stationnant leur véhicule de manière irrégulière sur la voie publique ne sauraient être opposées au pétitionnaire ; qu'il en résulte qu'en refusant à la SCI MOIN NOU le permis sollicité, le maire de Nouméa a fait une inexacte application des dispositions précitées des articles 16 et 18 de la délibération du 8 juin 1973 ; que, dès lors et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, la SCI MOIN NOU est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 14 avril 2009 et de la décision du 20 juillet 2009 rejetant son recours gracieux dirigé contre cet arrêté ;

Considérant que le présent jugement implique seulement que le maire de Nouméa statue à nouveau sur la demande de permis de construire déposée par la société, dont il demeure saisi ; que, dès lors, les conclusions de la SCI MOIN NOU tendant à ce qu'il soit enjoint à l'administration de lui délivrer le permis sollicité ne peuvent être accueillies ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la commune de Nouméa à verser à la SCI MOIN NOU une somme de 150 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du 14 avril 2009 du maire de la commune de Nouméa, ensemble la décision du 20 juillet 2009 rejetant le recours gracieux de la SCI MOIN NOU sont annulés.

Article 2 : La commune de Nouméa versera à la SCI MOIN NOU une somme de 150 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête de la SCI MOIN NOU est rejeté.