

Cour administrative d'appel de Paris

N° 11PA04213

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Inédit au recueil Lebon

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme LACKMANN, président
M. Bernard EVEN, rapporteur

Mme VIDAL, rapporteur public
ARNON, avocat

1^{ère} chambre

lecture du vendredi 6 juillet 2012

Vu la requête, enregistrée le 20 septembre 2011, présentée pour la SCI FAMILIALE X., dont le siège est au (...), par Me Arnon ; la SCI FAMILIALE X. demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1000390-1 en date du 9 juin 2011 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2010 par lequel le maire de la commune de Nouméa a refusé de lui délivrer un permis de construire pour la construction d'un immeuble R+2 à usage de logements, sis (...), lot 132, lotissement (...);

2°) d'annuler ledit arrêté pour excès de pouvoir ;

3°) d'enjoindre à la commune de Nouméa de lui délivrer un permis de construire dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'arrêt à intervenir et, à défaut, de dire qu'elle sera titulaire d'un permis de construire implicite ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Nouméa la somme de 510 000 francs CFP en application des dispositions de l'article L. 129 bis du code de justice administrative et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

Vu 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 ;

Vu la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 de l'assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie, portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, modifiée notamment par la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 ;

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 province Sud par sa 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 publique du 14 juin 2012 :

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

Sur les conclusions à fins d'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2010 :

Considérant que, par l'arrêté attaqué du 9 septembre 2010, le maire de Nouméa a rejeté la demande de permis de construire de la SCI FAMILIALE X. tendant à la construction d'un immeuble de deux étages à usage de logements comprenant 16 appartements, sis (...), lot n° 132, lotissement (...) au double motif tiré de ce que les accès au terrain d'assiette du projet présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et que la hauteur et le gabarit de l'immeuble projeté portent atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ; que la SCI FAMILIALE X. relève appel du jugement du 9 juin 2011 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation dudit arrêté et à ce qu'il soit enjoint à la commune de Nouméa de lui délivrer le permis de construire sollicité ;

Considérant, en premier lieu, 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. / [...] " ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment d'une note de la division voirie de la direction générale des services techniques produite par la commune de Nouméa, que le terrain d'assiette du projet de construction se situe à proximité du croisement des rues (...), ces deux voies étant légèrement pentues ; que la rue (...)est rectiligne et offre une parfaite visibilité aux véhicules en provenance de l'aval de cette rue et circulant dans la voie longeant le lot n° 132 ; que les véhicules en provenance de l'amont de la rue (...) circulant dans la voie opposée au lot n° 132, sont nécessairement en phase de ralentissement lorsqu'ils

s'engagent dans la descente de la rue (...), du fait de la présence d'îlots sur la chaussée ; que la configuration des lieux offre une bonne visibilité aux automobilistes en provenance de la rue (...) ; qu'il n'est pas établi que la construction de l'immeuble litigieux de deux étages entraverait la visibilité des automobilistes en provenance de la rue (...) ; que, par suite, l'accès projeté au lot n° 132 ne présente aucun risque en termes de visibilité pour les automobilistes circulant à proximité, quel que soit leur sens de circulation ;

Considérant, d'autre part, que si l'aménagement d'îlots sur la chaussée empêche les véhicules en provenance de l'aval de la rue (...) d'éviter les véhicules qui pourraient manœuvrer au droit de l'entrée du lot n° 132, rien ne s'oppose à ce qu'ils s'arrêtent pour permettre une telle manœuvre ; que le projet est de nature à améliorer l'accès à la parcelle en cause, en permettant aux véhicules de toujours entrer et sortir en marche avant ; que, par suite, eu égard à la configuration des lieux, l'accès prévu au lot n° 132 ne présente aucun risque au regard de l'impératif de sécurité routière ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en estimant que le projet de construction litigieux présentait un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique pour s'opposer, sur le fondement des dispositions précitées de l'article 16 de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée, à la réalisation des travaux projetés par la SCI FAMILIALE X., le maire de la commune de Nouméa a commis une erreur d'appréciation ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article 28 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 subordonné à des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou aspect extérieur portent 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 " ; que l'article UB 11 du plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa dispose que les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce que soutient la commune de Nouméa, le terrain d'assiette du projet ne se situe pas dans un environnement majoritairement pavillonnaire ; que de nombreux immeubles d'une hauteur supérieure ou égale à celle du bâtiment projeté sont implantés à proximité de celui-ci ; qu'ainsi, l'immeuble projeté, d'une hauteur de 11,50 mètres, n'est pas en rupture d'échelle avec son environnement et ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ; que, par suite, le maire de Nouméa a également entaché son arrêté d'une erreur d'appréciation en rejetant, pour ce second motif, la demande de permis de construire de la SCI FAMILIALE X. ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SCI FAMILIALE X. est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande ; qu'ainsi, le jugement attaqué et l'arrêté du 9 septembre 2010 doivent être annulés ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

Considérant que la présente décision n'implique pas nécessairement que le maire de Nouméa délivre à la SCI FAMILIALE X. le permis de construire sollicité mais seulement que la commune procède à une nouvelle instruction de la demande ; qu'il y a donc lieu, sur le fondement des dispositions de l'article L. 911-2 du code de justice administrative, d'enjoindre au

maire de Nouméa de procéder à une nouvelle instruction de la demande de la SCI FAMILIALE X. dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision ;

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

Considérant qu'en demandant l'application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, la SCI FAMILIALE X. a nécessairement entendu demander l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, seules applicables devant les juridictions administratives en matière de frais irrépétibles ; qu'en application de ces dispositions, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Nouméa une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie n° 1000390-1 du 9 juin 2011 et l'arrêté du maire de Nouméa en date du 9 septembre 2010 refusant de délivrer à la SCI FAMILIALE X. un permis de construire pour un immeuble à usage d'habitation sont annulés.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Nouméa de procéder à une nouvelle instruction de la demande de permis de construire de la SCI FAMILIALE X. dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 3 : La commune de Nouméa versera la somme de 1 500 euros à la SCI FAMILIALE X. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.