

N° 06247

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Bernard X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Arsène Ibo
Rapporteur

M. Jean-Marie Bonal
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 15 février 2007
Lecture du 20 mars 2007

C+

Vu la requête sommaire, enregistrée le 4 août 2006 et le mémoire ampliatif enregistré le 1^{er} septembre 2006, présentés pour M. Bernard X, élisant domicile, (...), par Mes Louzier-Fauche-Ghiani-Nanty ; M. X demande au Tribunal d'annuler la décision en date du 5 mai 2006 par laquelle président de l'Assemblée de la province Nord a délivré une autorisation de construire un immeuble de 9 appartements T 2 avec combles aménagés sur le lot 25 à M. Y ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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

Vu la délibération n° 51-2005/APN du 15 avril 2005 portant réglementation du permis de construire ;

Vu la délibération n° 151/97 APN du 20 novembre 1997 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

Vu le code de justice administrative dans sa version en vigueur en Nouvelle-Calédonie ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 15 février 2007,

- le rapport de M. Arsène Ibo, rapporteur ;

- les observations de Me Louzier, avocat de M. X, de Me Plaisant, avocat de M. Y, et de Mme Kamérémoïn, représentant l'Etat,

- et les conclusions de M. Jean-Marie Bonal, commissaire du gouvernement ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article 6 du règlement du lotissement Bel' Air au sein duquel la construction de M. Y doit être implantée : « Les sous-sols totalement enterrés, invisibles et en déblais ne sont comptés ni dans les hauteurs ni dans le nombre de niveaux.

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 :

- parcelle d'une superficie supérieure ou égale à 15 ares et inférieure à 40 ares : 3, 50 m de plein pied ; » ;

Considérant qu'il résulte des pièces versées au dossier et notamment de la pièce référencé PC 27 que le bâtiment autorisé par ce permis, bien que comportant neuf appartements, ne constitue qu'une seule construction au sens du règlement du lotissement ; que ces neuf bâtiments épousent la pente naturelle du terrain ; que la hauteur de la construction ainsi projetée doit s'apprécier en verticale de la dalle la plus basse jusqu'à l'égout du toit de l'unité située sur la dalle la plus élevée ; qu'il ressort des pièces du dossier que le permis de construire a pour effet d'autoriser une construction d'une hauteur de 3,90 m (2,70 m + 0,60m + 0,60 m) ; que ce projet dépassait les limites de hauteur prescrites par l'article 6 du règlement du lotissement compte tenu de la superficie du terrain d'implantation de la construction qui est inférieure à 40 ares ; que par suite M. X est fondé à demander l'annulation du permis attaqué en invoquant la méconnaissance de l'article 6 précité du règlement du lotissement ;

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

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le Tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par M. Y doivent dès lors être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis de construire en date du 5 mai 2006 délivré par le président de l'assemblée de la province Nord à M. Y pour la construction de 9 appartements T2 à Koné est annulé.

Article 2 : Les conclusions de M. Y tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.