

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 10390

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI FAMILIALE X.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 26 mai 2011
Lecture du 9 juin 2011

Vu la requête, enregistrée le 8 décembre 2010, présentée pour la SCI FAMILIALE X., dont le siège est (...), par Me Arnon ; la SCI FAMILIALE X. demande au Tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 9 septembre 2010 par lequel le maire de la commune de Nouméa a refusé de délivrer à la SCI familiale X. un permis de construire pour la construction d'un immeuble R+2 à usage de logements, (...);

- de dire et juger qu'à défaut de notification par la commune de Nouméa à la SCI Familiale X. dans le délai de trois mois de la notification du jugement à intervenir, d'un nouvel arrêté portant autorisation de construire, la SCI sera réputée titulaire d'une autorisation de construire implicite selon le dossier de demande d'autorisation déposé par le 6 mai 2010 et complété le 23 juin 2010 ;

- de mettre à la charge de la commune de Nouméa une somme de 367 500 francs CFP au titre de l'article L. 761 1 du code de justice administrative ;

par les moyens que :

- en ce qui concerne la configuration des lieux au regard de l'impératif de sécurité routière : la parcelle dispose d'un accès uniquement sur la rue Gabriel Laroque, ce qui exclut toute autre possibilité d'aménagement du projet pour lui assurer un accès sur la voie publique ; la rue en question est rectiligne et offre une parfaite visibilité aux conducteurs qui empruntent la voie quel que soit le sens de circulation, la facilité de circulation est telle que des îlots ont été installés pour créer artificiellement des obstacles afin de ralentir la vitesse des véhicules ; la visibilité avec la rue Cassier est bonne, sur le même côté de la chaussée que la parcelle 132, se trouve à proximité immédiate un immeuble d'environ 6 niveaux dont le parking est situé sur une zone de stationnement en épis d'une vingtaine de places et sans séparation avec le trottoir ou la chaussée permettant une sortie directe des véhicules sur toute la longueur de cette résidence ;

- en ce qui concerne l'intégration à l'environnement pavillonnaire : la hauteur du bâtiment s'intègre bien, l'immeuble voisin, le Longchamp qui comporte 6 étages montre bien que l'on ne se trouve pas en environnement majoritaire de faible gabarit. L'environnement proche de la parcelle n'est pas pavillonnaire ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 12 janvier 2011, présenté pour la commune de Nouméa et tendant au rejet de la requête en faisant valoir que la configuration des lieux méconnaît l'impératif de sécurité routière tant au regard de la visibilité des conducteurs que de la circulation, que le projet pourrait entraver ou gêner, que les constructions mentionnées ne sont pas à proximité d'une intersection située du même côté de la rue ; qu'il n'y a pas d'erreur manifeste d'appréciation dans l'appréciation de l'immeuble dans les lieux avoisinants, et notamment dans le fait que l'environnement est majoritairement pavillonnaire, ce qui n'exclut pas des immeubles comme Le Longchamp ;

Vu l'ordonnance en date du 13 janvier 2011 fixant la clôture d'instruction au 15 février 2011, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 février 2011, présenté pour la SCI FAMILIALE X. ;

Vu le mémoire, enregistré le 1er mars 2011, présenté par la commune de Nouméa ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu la délibération n°19 du 8 juin 1973 modifiée relative aux permis de construire dans la Province Sud ;

Vu le plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa rendu exécutoire par délibération de l'assemblée de la province Sud du 13 janvier 1998, modifiée par les délibérations de l'assemblée de la province Sud du 7 août 2002 et du 20 août 2002 ;

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 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 26 mai 2011 :

- le rapport de M. Briseul, premier conseiller,
- les observations de Mlle Coret, représentant la commune de Nouméa,
- et les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

Considérant qu'aux termes du second alinéa de l'article 16 de la délibération susvisée relative au permis de construire dans la province Sud : « le permis de construire 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 cet 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 qu'il ressort des pièces du dossier, que le lot est situé à proximité immédiate d'une intersection, entre la rue Gabriel Laroque et la rue Georges Cassier, située en sommet de côte, alors même que le plan cadastral démontre le caractère rectiligne de la voie publique ; qu'une telle configuration des lieux restreint nécessairement la visibilité des conducteurs et présente ainsi un risque tant pour les personnes désirant accéder à la construction envisagée que pour les usagers de la rue Gabriel Laroque ; que si des îlots ont été aménagés sur la chaussée pour réduire la vitesse en créant artificiellement des obstacles, ces aménagements visent seulement à diminuer l'insécurité sur la voie publique eu égard à l'intensité du trafic, sans pour autant écarter les risques pour la sécurité au niveau de cette intersection et de l'accès à la construction envisagée ; que la construction de l'immeuble le « Longchamp », d'une hauteur de 6 étages, et d'un immeuble mixte à usage d'habitation et de commerce ont été autorisés sur la même voie publique est, contrairement aux allégations du requérant, un facteur aggravant de l'insécurité sur la voie publique, et n'écarte donc pas l'application des dispositions réglementaires découlant du second alinéa de l'article 16 de la délibération ; qu'ainsi, le maire de Nouméa n'a pas fait une inexacte application des dispositions précitées de la délibération relative au permis de construire dans la province Sud ;

Considérant qu'il résulte des dispositions combinées du second alinéa de l'article 28 de la délibération relative au permis de construire dans la province Sud et de l'article UB 11 du règlement de la ZONE UB du PUD, que 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, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le projet est situé dans un environnement majoritairement pavillonnaire de villas individuelles dont le gabarit respecte le relief et la topographie en pente vers la rue pour une intégration parfaite dans le paysage collinaire ; que la circonstance alléguée que d'autres constructions d'une hauteur similaire voire plus élevée ont été autorisées n'est pas de nature à remettre en cause les caractéristiques du site majoritairement pavillonnaire ; qu'ainsi, en considérant que la construction pour laquelle la SCI FAMILIALE X. a sollicité un permis de construire était de nature à porter atteinte à l'intérêt du paysage et de l'habitat avoisinant, le maire de Nouméa n'a pas fait une inexacte application des dispositions précitées ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SCI FAMILIALE X. n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2010 ; que sa requête doit être rejetée, y compris et par voie de conséquence les conclusions à fin d'injonction ;

Considérant que la commune de Nouméa n'étant pas la partie perdante dans la présente instance, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'elle soit condamnée à verser à la SCI FAMILIALE X. la somme qu'elle demande au titre des irrépétibles ;

D E C I D E

Article 1er : La requête susvisée de la SCI FAMILIALE X. est rejetée.