

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 084

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION « DEFENSE
DU LOTISSEMENT DUCROS »

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Lacau
Rapporteur

M. Bichet
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 19 juin 2008
Lecture du 3 juillet 2008

68-02-04-02

Vu la requête, enregistrée le 4 janvier 2008, présentée par Me Lombardo, pour l'association « défense du lotissement ducros », ayant son siège (.../...), représentée par son président ; l'association « défense du lotissement ducros » demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté en date du 29 juin 2007 par lequel le président de la province Sud a délivré à la SNC Greg l'autorisation de créer un lotissement au lieu-dit « Vallon Dore » sur le territoire de la commune du Mont-Dore, transférée à la SNC Jugui par arrêté du 1er août 2007, et de condamner la province Sud à lui verser une somme de 300.000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

l'association « défense du lotissement ducros » soutient que l'arrêté attaqué a été pris en violation des dispositions de l'article 10 de la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006, qui permet à l'administration de prescrire les travaux nécessaires à l'équipement du lotissement ; que le projet de création de 21 lots d'habitation, dont la taille laisse présumer que le lotissement est destiné à accueillir près de 200 personnes, n'a fait l'objet d'aucune étude sérieuse en matière d'assainissement ; que les eaux usées, dont l'évacuation s'effectue moins bien depuis la construction d'un groupe scolaire, viendront grossir le cours d'eau naturel et augmenter les risques d'inondations ; que le système de fosses sceptiques et de septo-diffuseurs prévu est incompatible avec la nature argileuse du sol ; que l'augmentation du trafic posera des problèmes de sécurité publique, eu égard notamment à la présence d'un groupe scolaire dans le secteur ; que des nuisances sonores liées au fonctionnement du chantier vont être subies par les riverains ; que ni espace vert ni aménagement collectif ne sont prévus ; que le renforcement des réseaux d'eau et d'électricité et des lignes téléphoniques ne sont pas davantage prévus, ce qui aura pour effet de restreindre l'accès des riverains à ces services publics ;

Vu, enregistrés les 5 et 31 mars 2008, les mémoires présentés pour la SNC Jugui, par Me Loste, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association « défense du lotissement ducros » à lui verser une somme de 200.000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La SNC Jugui oppose une fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête ; elle fait valoir qu'eu égard à leurs termes, les courriers présentés le 9 août et le 4 septembre 2007, qui ne comportent aucune demande d'abrogation de l'arrêté litigieux, n'ont pas le caractère de recours administratifs susceptibles de proroger le délai de recours contentieux, lequel expirait en l'espèce le 11 octobre 2007, eu égard à la date de publication de l'arrêté contesté, le 10 juillet 2007 ; au surplus, que l'association n'a habilité son président pour agir que le 30 août 2007 ; subsidiairement, que l'arrêté contesté n'est entaché ni d'erreur de droit, ni d'erreur manifeste d'appréciation ; qu'eu égard au faible coefficient d'occupation en zone urbanisée, de l'ordre de 100 habitant à l'hectare, inférieur à celui autorisé par les règles d'urbanismes applicables en l'espèce, aucune surpopulation n'est à craindre ; que le système d'assainissement par septo-diffuseurs prévu, conforme aux normes françaises, fonctionne parfaitement en terrain argileux et ne générera aucune pollution ; qu'il était inutile en l'espèce de prévoir une station d'épuration, un tel système producteur de boues polluantes nécessitant au demeurant un entretien important ; qu'aucun débordement du creek en limite du lotissement ne s'est jamais produit, y compris en période de très forte pluviosité ; que la zone d'épandage naturelle n'a pas été réduite ; que l'élargissement de la voie municipale, qui comporte une raquette de retournement et des parkings, permettra d'absorber le trafic supplémentaire ; que toutes les précautions ont été prises aux fins d'éviter les nuisances sonores et les dégradations liées au fonctionnement du chantier ; qu'un espace vert de plus de 8 ares a été prévu au sein du lotissement ;

Vu, enregistré le 15 avril 2008, le mémoire en défense présenté pour la province Sud, représentée par son président en exercice, qui conclut au rejet de la requête ;

Elle oppose une fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête ; elle fait valoir qu'eu égard à leurs termes, les courriers présentés le 9 août et le 4 septembre 2007, qui ne comportent aucune demande d'abrogation de l'arrêté litigieux, n'ont pas le caractère de recours administratifs susceptibles de proroger le délai de recours contentieux, lequel expirait en l'espèce le 11 octobre 2007, eu égard à la date de publication de l'arrêté contesté, le 10 juillet 2007 ; au surplus, que l'association n'a habilité son président pour agir que le 30 août 2007 ; subsidiairement que les dispositions de l'article 10 de la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 ont été respectées lors de l'instruction de la demande ; que la technique d'assainissement autonome proposée en l'absence de station d'épuration, réalisation d'un épandage avec septo-diffusion permettant d'éviter le rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, a été validée par les services techniques de la province ; que le risque d'inondation a été pris en compte ; que les lots n° 4 à 11 sont soumis aux règles de construction en zones inondables prévues par la délibération n° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 ; que le pétitionnaire est tenu de consulter les services municipaux pour définir les modalités de mise en œuvre du système de traitement des eaux usées, en particulier pour prévoir une implantation optimale des septo-diffuseurs permettant de garantir leur bon fonctionnement lors de crues exceptionnelles ; que des procès-verbaux de réception de ces ouvrages et des accès routiers seront d'ailleurs exigés pour la délivrance du certificat de conformité ; que dans cette zone à caractère résidentiel ouverte à l'urbanisation, la vitesse est limitée à 50 kms/h ; que l'article 6 de l'arrêté attaqué soumet la réalisation du projet à une autorisation de voirie pour l'accès au domaine public communal, aux fins de définir les aménagements spécifiques nécessaires en matière de sécurité routière ; que les nuisances, notamment sonores, inhérentes à ce type de chantier relèvent de la compétence de l'autorité de police ; que l'article 10 de l'arrêté contesté précise que les

renforcements des réseaux nécessités seront à la charge du lotisseur ; que l'article 1er de cet arrêté prévoit un espace public ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la province Sud ;

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 du 19 juin 2008 :

- le rapport de Mme Lacau, premier conseiller,

- les observations de Me Lombardo, avocat de l'ASSOCIATION « DEFFENSE DU LOTISSEMENT DUCROS », de Mlle Bolé, représentant la province Sud, et de Me Talenti, avocat de la SNC Jugui ;

- et les conclusions de M. Bichet, commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article 10 de la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud, relatif à l'instruction des demandes d'autorisation de lotir : « (...) l'autorité compétente : 1° apprécie notamment les conséquences qui peuvent résulter de la réalisation du projet en matière de salubrité, de sécurité publique, de risques naturels, de nuisances induites ou existantes (...) Elle sollicite du pétitionnaire toutes les pièces nécessaires pour porter cette appréciation (...) 5° peut subordonner l'octroi de son autorisation à l'exécution de travaux non prévus par le lotisseur nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, l'électricité, les télécommunications, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les aires de jeux et les espaces plantés (...) » ; qu'à l'appui de ses conclusions dirigées contre l'arrêté en date du 29 juin 2007 par lequel le président de la province Sud a délivré à la SNC Greg l'autorisation de créer un lotissement comportant 21 lots résidentiels au lieu-dit « Vallon Dore » sur le territoire de la commune du Mont-Dore, transférée à la SNC. Jugui par arrêté du 1er août 2007, l'association « défense du lotissement ducros » invoque la violation des dispositions précitées de l'article 10 de la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le dossier joint à la demande d'autorisation de lotir n'était pas conforme aux dispositions de l'article 6 de la délibération précitée du 27 juillet 2006 et, en particulier, qu'il ne comportait pas des renseignements suffisants pour permettre aux services instructeurs d'apprécier les conséquences

pouvant résulter de la réalisation du projet en matière de salubrité, de sécurité publique et de risques naturels ; que le système d'assainissement autonome par septo-diffuseur prévu est doté d'installations sur filtres à sable drainé, adaptées à la nature argileuse du sol ; que l'allégation selon laquelle l'évacuation des eaux usées générées par les futures habitations serait de nature à augmenter les risques d'inondation n'est assortie d'aucun commencement de preuve ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'à l'exception des zones soumises à de très forts aléas, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait, par elle-même, obstacle à l'édification de constructions à usage d'habitation dans des zones soumises à des risques d'inondations ; que, pour les zones soumises à des aléas faibles, moyens ou forts, des constructions peuvent, le cas échéant, être réalisées dans les conditions prévues par les dispositions de la délibération n° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la province Sud et les prescriptions des plans d'urbanismes directeurs ; qu'en l'espèce, si 8 des 21 lots que comporte le lotissement sont partiellement soumis à des risques d'inondations qualifiés de moyens à forts, l'article 3 de l'arrêté litigieux prévoit que les constructions édifiées sur ces lots seront réalisées conformément aux dispositions susmentionnées de la délibération du 27 juillet 2006 ; qu'au surplus, ces constructions seront soumises aux prescriptions techniques fixées à l'article UB2 du plan d'urbanisme directeur de la commune du Mont-Dore, applicable en l'espèce, pour les parcelles concernées par la crue quinquennale ;

Considérant, en troisième lieu, que, pour l'accès au lotissement, un raccordement à la rue des roseaux, soumis aux prescriptions fixées par l'autorisation de voirie délivrée par la commune du Mont-Dore, a été prévu ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les infrastructures existantes ne permettraient pas d'absorber l'augmentation du trafic et que le projet en litige serait de nature à engendrer des risques en matière de sécurité routière ;

Considérant, en quatrième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que le lotissement en cause, qui comporte 21 lots à usage d'habitation, n'est pas de nature à engendrer un phénomène de surpopulation ; que si l'association requérante fait valoir que le projet litigieux sera de nature à restreindre l'accès des riverains aux services publics d'alimentation en d'eau potable et en électricité et des télécommunications, elle n'assortit ce moyen d'aucune précision ni d'aucune pièce permettant d'en apprécier le bien-fondé ; que le moyen tiré de ce qu'aucun espace vert n'a été prévu au sein du lotissement, qui d'ailleurs manque en fait, n'est pas à lui seul de nature à entraîner l'annulation de l'autorisation contestée ;

Considérant, enfin, que la légalité d'une autorisation de lotir s'appréciant au regard des règles d'urbanisme applicables en la matière, les éventuelles nuisances sonores subies par les riverains au cours de la réalisation des travaux ne peuvent être utilement invoquées dans le présent litige ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la fin de non-recevoir opposée en défense, que l'association « défense du lotissement ducros » n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté litigieux ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la province Sud, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que l'association « défense du lotissement ducros » demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner l'association requérante à verser à la SNC Jugui la somme que celle-ci demande sur le même fondement ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'association « défense du lotissement ducros » est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la SNC Jugui présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.