

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1800381

SARL LATITUDE SUD

**M. Briquet
Rapporteur**

**Mme Peuvrel
Rapporteur public**

**Audience du 12 septembre 2019
Lecture du 27 septembre 2019**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

Vu la procédure suivante :

Par un jugement du 25 avril 2019, le tribunal administratif, examinant la requête présentée le 12 novembre 2018 par la SARL Latitude Sud en vue d'obtenir l'annulation de l'arrêté n° 2018/665 du 10 septembre 2018, par lequel le maire de Nouméa a délivré à la SARL SIGN un permis de construire en vue de réaliser un bâtiment à usage de logements contenant 16 appartements sur le lot n° 244 situé 5 rue Ernest Massoubre, a sursis à statuer sur la légalité du permis de construire en litige jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, afin de laisser la possibilité à la SARL SIGN de notifier au tribunal un permis de construire modificatif régularisant le vice, tiré de la méconnaissance des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques fixées par l'article UB1 7 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, qui affectait le permis initial.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 juillet 2019, la commune de Nouméa a produit le permis modificatif délivré le 1^{er} juillet 2019 à la SARL SIGN, en faisant valoir que celui-ci a régularisé le vice qui affectait le permis initial.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 août 2019, la SARL SIGN a également produit le permis modificatif qui lui a été délivré le 1^{er} juillet 2019, en soutenant elle aussi que celui-ci a régularisé le vice qui affectait le permis initial.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, toutes deux relatives à la Nouvelle-Calédonie ;
- le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 12 septembre 2019 :

- le rapport de M. Briquet, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteur public,
- et les observations de Me Elmosnino, avocat de la SARL Latitude Sud, de M. Panaye, représentant la commune de Nouméa et de Me Lentignac, avocat de la SARL Sign.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant-dire droit du 25 avril 2019, le présent tribunal a sursis à statuer sur la légalité du permis de construire délivré le 10 septembre 2018 par le maire de Nouméa à la SARL SIGN en vue de réaliser un bâtiment à usage de logements contenant 16 appartements sur le lot n° 244 situé 5 rue Ernest Massoubre, afin de laisser la possibilité à cette société de régulariser le vice, tiré de la méconnaissance des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques fixées par l'article UB1 7 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, qui affectait ce permis. Un permis modificatif lui ayant été délivré à cet effet le 1^{er} juillet 2019, il y a lieu de se prononcer sur la conformité de ce dernier à l'article susmentionné.

Sur le surplus des conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article UB1 7 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa : « Règles générales / Chaque point d'une construction doit être situé à une distance de la limite de voies et d'emprises publiques, égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée. / Les sous-sols entièrement enterrés doivent être implantés à une distance de la limite de voies et d'emprises publiques égale ou supérieure à 3,00 mètres. / Sur les terrains présentant une pente moyenne supérieure à 25%, les sous-sols peuvent être implantés en limite de voies et d'emprises publiques. / Les balcons autoportants sont autorisés à l'intérieur de la zone des prospects jusqu'à une largeur maximale de 1,00 mètre. / Les débords de toiture et les auvents sont autorisés à l'intérieur de la zone des prospects, jusqu'à 2,00 mètres des limites d'emprise publique. / Les garages ou carports peuvent être implantés en limite ou à moins de 3,20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sur les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 25 %, construits de villas individuelles ou jumelées. / Règle particulière / Dans le sous-secteur UB1p, le long de la route du port Despointes, chaque point d'une construction doit être situé à une distance de la limite de voies et d'emprises publiques, égale à 4,50 mètres. ».

3. En l'espèce, les plans joints au dossier de demande de permis modificatif montrent que les deux terrasses qui contrevenaient aux prescriptions de l'article UB1 7 du plan d'urbanisme directeur de Nouméa ont été supprimées. Dans ces conditions, plus aucune méconnaissance des dispositions dudit article n'existe. Le permis modificatif octroyé le 1^{er} juillet 2019 ayant ainsi régularisé le vice qui affectait le permis initial, les conclusions tendant à l'annulation de ce dernier ne peuvent désormais qu'être rejetées.

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

4. 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 commune de Nouméa, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la SARL Latitude Sud demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il n'y a en outre pas lieu, en l'espèce, de mettre à la charge de la requérante la somme demandée au même titre par la SARL SIGN.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SARL Latitude Sud est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la SARL SIGN sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.