

N° 0679

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION DES RIVERAINS
DE LA RUE BARRAU

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul
Rapporteur

M. Bonal
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 25 janvier 2007
Lecture du 15 février 2007

C+

Vu la requête, enregistrée le 11 mars 2006, présentée par l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRAU, dont le siège est (...); l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRAU demande au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 21 novembre 2005 par laquelle le maire de la commune de Nouméa a accordé un permis de construire à la SCI Kalinowski promotion pour l'exécution d'un bâtiment à usage de club house rue Adolphe Barrau-Marina Port du Sud-Commune de Nouméa ;

- de condamner la commune de Nouméa à lui payer la somme de 2000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

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 délibération de l'assemblée de la province Sud du 18 juillet 2003 publiée au journal officiel de Nouvelle-Calédonie du 30 juillet 2003, portant modification de la délibération du 8 juin 1973 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 7 août 2002 ;

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 25 janvier 2007 ;

- le rapport de M. Briseul, rapporteur ;

- les observations de Me Bouquet, avocat de l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRAU, de M. Loste, pour la commune de Nouméa, et de Mme Kamérémoïn, représentant l'Etat ;

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

Sur la légalité externe :

Sur le moyen tiré du caractère irrégulier de l'autorisation d'occupation du domaine public maritime :

Considérant qu'aux termes de l'article 2 de la délibération du 8 juin 1973 modifiée «La demande du permis de construire doit être signée par le propriétaire du terrain où doit être édifiée la construction, son mandataire ou le détenteur d'un titre l'habilitant à construire... » ; qu'il ressort de cette disposition que, lorsque l'ouvrage qui fait l'objet de la demande de permis de construire doit être édifié sur une dépendance du domaine public, le permis ne peut être légalement accordé que si le pétitionnaire est en possession, à la date de la décision, d'une autorisation d'occupation délivrée dans des conditions régulières ;

Considérant que la cession de la délégation de service public conclue entre la Nouvelle-Calédonie et la SARL « Kalinowski promotions » pour l'aménagement et l'exploitation du port de plaisance à la baie de l'Orphelinat, sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie, à la SARL « Port du Sud Marina » a été autorisée par une délibération du congrès de la Nouvelle-Calédonie en date du 28 juin 2005, après que l'arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie en date du 3 juillet 2003 autorisant cette cession a été annulé par un jugement du tribunal de céans en date du 21 octobre 2004 ;

Considérant que le permis de construire litigieux a été délivré le 21 novembre 2005 par le maire de Nouméa à la SARL « Kalinowski promotions » ; qu'à cette date la cession de la délégation de service public sus-mentionnée à la SARL « Port du Sud Marina » avait été autorisée par une délibération du congrès de la Nouvelle-Calédonie comme cela a été exposé ci-dessus ; que si la cession d'une concession ne peut avoir lieu sans l'assentiment préalable de la collectivité cocontractante, le cessionnaire qui constitue le nouveau titulaire de la délégation de service public reprend l'ensemble des droits et obligations résultant du précédent contrat ; qu'il ne résulte pas des pièces du dossier que la cession a été réalisée à la date à laquelle le permis de construire attaqué a été délivré, que l'autorisation de cession est sans incidence sur la régularité

de l'autorisation d'occupation du domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie délivrée à la SARL « Kalinowski promotions » ; que, dès lors, le moyen susanalysé de l'association requérante ne saurait être accueilli ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions des articles 3,4,12, de la convention de délégation de service public ;

Considérant que les dispositions contenues dans la convention de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance à la baie de l'Orphelinat, ne constituent pas des normes d'urbanisme qui s'imposent à l'autorité administrative chargée de délivrer le permis de construire attaqué ; que, dès lors, le moyen tiré de la violation de ces dispositions conventionnelles ne peut qu'être rejeté ;

Sur le moyen tiré de l'incompétence du signataire du permis de construire attaqué ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le moyen tiré de ce que le signataire du permis de construire critiqué n'aurait pas reçu délégation de compétence du maire de Nouméa manque en fait ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article UL 4-2 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa : desserte par les réseaux ;

Considérant qu'il ne résulte pas des pièces du dossier que le rejet des eaux usées domestiques ne répond pas aux prescriptions réglementaires relatives à l'assainissement ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article UL 6 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa : hauteur maximum des constructions ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la hauteur des constructions mesurées en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis, ne doit pas excéder 6 mètres pour les terrains situés en bordure du littoral ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier, et notamment du document intitulé « calcul de la hauteur et des prospects des constructions », que la hauteur de la construction calculée conformément aux dispositions réglementaires ci-dessus analysées, est inférieure à 6m, que le moyen tiré de la violation de ces dispositions ne peut qu'être écarté ;

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions des articles UL 7 et UL 8 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Considérant que les allégations de l'association requérante selon lesquelles les dispositions réglementaires sus mentionnées ont été violées ne sont pas corroborées par les pièces du dossier ;

Sur le moyen tiré de la violation de l'article UL 13 du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa : espaces libres et plantations ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que 10% de la superficie totale du terrain est réservée aux espaces verts ; qu'ainsi, les dispositions susmentionnées n'ont pas été méconnues ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requête doit être rejetée ;

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

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 commune de Nouméa, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRA demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRAU une somme 150 000 francs CFP au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE BARRAU est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Nouméa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.