

N° 05254

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI FALETOLU

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Bonal
Commissaire du Gouvernement

Audience du 26 janvier 2006
Lecture du 9 février 2006

C+

Vu la requête, enregistrée le 2 août 2005, présentée pour la SCI FALETOLU, dont le siège est .../..., par Me Berquet ;

la SCI FALETOLU demande que le Tribunal :

1°) annule la décision du 23 juin 2005 par laquelle le président de la province Sud a refusé de lui accorder le permis de construire sollicité pour la construction d'un bâtiment à usage de logements, bureaux et commerces sur la parcelle n° 1221 de la section Païta ;

2°) condamne la province Sud à lui payer la somme de 150 000 francs CFP au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....
.....

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 modifiée n°19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

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 janvier 2006 :

- le rapport de M. Briseul, rapporteur ;

- les observations de Me Le Théry substituant Me Berquet pour la SCI FALETOLU, de Mme Martini pour la province Sud et de M. Maurice représentant l'Etat,

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

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article 7 de la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 : « Il est instauré une période de sauvegarde entre la publication de l'acte qui assujettit une commune ... à l'obligation d'avoir un plan d'aménagement ou d'urbanisme ... et l'approbation dudit projet. Pendant cette période, toute autorisation d'utilisation du sol peut être refusée ..., si l'opération est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse ou difficile la mise en œuvre des objectifs poursuivis par le plan ... » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la commune de Païta a été assujettie à l'obligation d'avoir un plan d'urbanisme directeur couvrant l'intégralité de son territoire par la délibération n° 52-93/APS du 17 septembre 1993 modifiée, publiée le 12 octobre 1993 ; qu'à la date de la décision attaquée l'établissement de ce plan en cours d'étude avait atteint, en ce qui concerne la détermination des règles applicables à la zone UA, un état d'avancement suffisant pour justifier légalement l'application d'une mesure de sauvegarde, dès lors qu'aucune mesure d'approbation dudit projet de plan n'était intervenue ; que, dans ces conditions le moyen tiré de ce que l'autorité administrative ne pouvait prononcer la mesure de sauvegarde résultant des dispositions réglementaires sus exposées doit être écarté ;

Considérant que l'arrêté attaqué mentionne que la construction envisagée en zone UA n'est pas implantée en alignement avec les constructions voisines existantes, conformément aux dispositions réglementaires applicables à cette zone ; qu'ainsi l'administration a fait connaître les conditions de fait et de droit qui ont constitué le fondement de sa décision de rejet comme l'exige l'article 8 de la délibération susvisée ;

Considérant que le permis de construire délivré le 27 août 1999 pour la construction d'un immeuble à usage commercial s'est trouvé périmé dans le délai de deux ans à compter de cette date ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que des travaux aient été entrepris de nature à faire obstacle à la péremption du permis de construire ; que la nouvelle demande de permis de construire déposée le 15 février 2005 par la SCI FALETOLU devait prendre en compte le nouvel état du droit résultant de l'avancement des travaux d'élaboration du plan directeur d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les dispositions de l'article UA7 applicables en l'espèce ; que le moyen tiré des droits à construire qui résulteraient d'un permis de construire antérieurement accordé ne peut qu'être écarté ;

Considérant que si la société requérante sollicite une dérogation aux dispositions contenues dans le plan d'urbanisme directeur, il est constant que les règles d'urbanisme ne

peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, ce qui n'est pas le cas de l'espèce ;

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, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que 150 000 francs CFP demandée au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : la requête de la SCI FALETOLU est rejetée ;