

Décision du Tribunal administratif n° 2300035 du 28 novembre 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par un jugement avant-dire droit du 9 mai 2023, le tribunal a sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur la requête présentée par le haut-commissaire de la République en Polynésie française demandant au tribunal d'annuler la décision n° 2022-0219-5 du 27 septembre 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé la société Hôtel de Puunui, représentée par M. C, à réaliser des travaux de rénovation et d'extension de l'hôtel Puunui sur les parcelles HV-23, HW-10 et HW-11 (Terres " Lotissement Puunui : Lot 15 Lot B, Lot 27 et Lot 14 ") situées à Toahotu, jusqu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la notification dudit jugement pour permettre à la société Hôtel de Puunui de notifier au tribunal une mesure de régularisation des illégalités des vices relevés dans les motifs du jugement.

Par un mémoire enregistré le 5 septembre 2023, la société Hôtel de Puunui, représentée par Me Vergier, conclut au rejet du déféré et à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat la somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle expose que la direction de la construction et de l'aménagement a communiqué l'avis définitif (avis final de la notice d'impact sur l'environnement) qui s'avère favorable, ainsi que l'avis favorable de la direction de l'environnement et du maire de la commune de Tairapu-Ouest et que les vices tenant à l'absence d'une notice d'impact et d'une enquête publique ont ainsi été régularisés.

Par un mémoire enregistré le 14 septembre 2023, le haut-commissaire de la République en Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que, dans les circonstances de l'espèce, des frais ne peuvent être mis à sa charge au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Une pièce a été enregistrée le 18 octobre 2023 pour la société Hôtel de Puunui.

Vu la décision attaquée et les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- le code de l'environnement de la Polynésie française ;
- le code de justice administrative ;

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de M. B pour le haut-commissaire de la République en Polynésie française, celles de M. A pour la Polynésie française et celles de Me Vergier pour la société Hôtel de Puunui.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant-dire droit du 9 mai 2023, le tribunal a sursis à statuer sur les conclusions à fin d'annulation présentées par le haut-commissaire de la République en Polynésie française demandant au tribunal d'annuler la décision n° 2022-0219-5 du 27 septembre 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé la société Hôtel de Puunui, représentée par M. C, à réaliser des travaux de rénovation et d'extension de l'hôtel Puunui sur les parcelles HV-23, HW-10 et HW-11 (Terres " Lotissement Puunui : Lot 15 Lot B, Lot 27 et Lot 14 ") situées à Toahotu, jusqu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la notification dudit jugement pour permettre à la société Hôtel de Puunui de notifier au tribunal une mesure de régularisation des illégalités des vices relevés dans les motifs du jugement tenant à l'absence d'une notice d'impact et d'une enquête publique.

Sur le cadre juridique applicable :

2. Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée, notamment, par la délivrance d'un permis de régularisation dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises.

3. Il peut, de même, être régularisé, notamment par un permis de régularisation, si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par le permis initial a été entretemps modifiée.

4. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial. En outre, à compter de la décision par laquelle le juge fait usage de la faculté de surseoir à statuer ouverte par l'article L. 600-5-1, seuls des moyens dirigés contre le permis de régularisation notifié, le cas échéant, au juge peuvent être invoqués devant ce dernier.

5. Par ailleurs, alors même qu'il ne serait pas saisi de conclusions et de moyens dirigés contre le permis de régularisation délivré pour l'application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, il appartient au juge, lorsqu'il se prononce à l'issue du sursis à statuer résultant de ces dispositions, de déterminer si le ou les moyens qu'il avait retenus, dans son jugement avant-dire droit, demeurent fondés, compte tenu de la délivrance de ce permis de construire de régularisation.

6. Il doit ainsi, dans tous les cas, se prononcer sur chaque moyen qu'il a jugé fondé et au titre duquel il a mis en œuvre le mécanisme prévu par l'article L. 600-5-1. Dans l'hypothèse où la règle relative à l'utilisation du sol qui a été méconnue a été remplacée par une règle qui n'est pas de portée équivalente, il ne relève pas de son office d'examiner spontanément si cette règle nouvelle a été méconnue, avant de retenir une régularisation du vice initialement relevé.

Sur la régularisation de l'autorisation litigieuse :

7. Aux termes de l'article LP. 1310-1 du code de l'environnement de la Polynésie française : " La protection des espaces et patrimoines naturels et culturels, des paysages, la préservation des équilibres biologiques et la protection des ressources naturelles sont reconnues d'intérêt général ". Aux termes de l'article LP. 1310-2 de ce code : " Les travaux, activités et projets d'aménagement qui nécessitent une

autorisation administrative, ainsi que les documents d'urbanisme et d'aménagement, doivent respecter les préoccupations d'environnement ". () / Les travaux, activités et projets d'aménagement qui, en raison de leur nature, risquent de porter atteinte au milieu naturel, doivent faire l'objet d'une évaluation d'impact sur l'environnement () ". L'article LP. 1310-3 du code précité dispose qu'" en fonction de leur importance et des incidents prévisibles sur l'environnement, l'évaluation d'impact se traduit par l'élaboration d'une étude d'impact ou d'une notice d'impact telle que définie au chapitre 2 ci-dessous ".

8. Aux termes de l'article A. 1310-3-1 de l'arrêté du 22 mars 2018 relatif à la partie " Arrêtés " du code de l'environnement de la Polynésie française : " Conformément aux dispositions de l'article LP. 1310-3 du présent code, la liste des travaux, activités et projets d'aménagements soumis à l'obligation d'une évaluation d'impact sur l'environnement est fixée conformément au tableau annexé au présent chapitre ". L'article A. 1310-3-2 de ce code dispose que " Dans ce tableau, il est défini, pour chaque type d'opération, les seuils entraînant l'application des dispositions précisées aux chapitres 2 et 3 du présent Titre III ".

9. Aux termes de l'article LP. 1320-1 du même code : " Le contenu de l'évaluation d'impact sur l'environnement doit être proportionnel à l'importance des projets de travaux, d'activités, d'ouvrages, d'aménagements ou des plans, programmes et autres documents de planification projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement. ". Selon l'article LP. 1320-3 dudit code : " La notice d'impact est une étude simplifiée comportant tout ou partie des rubriques de l'article LP. 1320-2 ci-dessus définissant le contenu de l'étude d'impact. Elles sont analysées et développées plus succinctement. La notice d'impact décrit en particulier les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement ".

10. Il ressort du même tableau annexé mentionné au point 8 ci-dessus que les opérations de terrassement impliquent la réalisation d'une étude d'impact pour des volumes supérieurs à 10 000 m³, et d'une notice d'impact pour des volumes compris entre 2 000 à 10 000 m³. Il résulte des renseignements fournis par le pétitionnaire dans le cadre de la demande de permis de construire que des terrassements vont être réalisés à hauteur de 1 000 m³ de volume d'affouillements et 1 000 m³ de volume d'exhaussements. Toutefois, le plan de terrassement issu du projet architectural, versé aux débats, fait état d'une zone de déblais de 1 900 m³ et d'une zone de remblais de 1 150 m³, soit un volume total de terrassement de 3 050 m³. Dans ces conditions, alors que les deux types d'interventions précitées sur le terrain naturel initial doivent être cumulées pour déterminer le volume des opérations de terrassement, en application du tableau annexé ci-dessus mentionné, une notice d'impact doit être produite.

11. L'article LP. 1330-4 du code de l'environnement de la Polynésie française dispose que " L'évaluation d'impact fait l'objet d'une procédure d'information et de participation du public, organisée conformément aux dispositions du titre IV du présent livre 1er ". Aux termes de l'article LP. 1423-1 de ce code : " Sont soumis à enquête publique sans commissaire enquêteur les travaux, activités, ouvrages, aménagements, projets, plans, programmes ou autres documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation d'impact telle que prévue au titre III du présent livre 1er ".

12. Il ressort des pièces du dossier que, par un courrier du 31 août 2023, la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française a communiqué au représentant de la société Hôtel de Puunui l'" avis final de la notice d'impact sur l'environnement " portant sur la " Rénovation et extension de l'hôtel de Puunui comprenant un terrassement de 1 600 m³ en déblais et 550 m³ en remblais sur les parcelles cadastrées HW n° 10 et 11 " situées à Toahotu, commune de Taiarapu-Ouest. Cette notice d'impact a été ouverte à enquête publique du 26 mai au 26 juin 2023. Cet avis final favorable au projet précise notamment que " le projet impactera modérément à faiblement sur l'environnement à condition que le pétitionnaire s'engage à respecter et à mettre en œuvre l'ensemble des recommandations et mesures compensatoires proposées par le bureau d'études, par la direction de l'environnement et à tenir ses engagements ". Au surplus, les avis favorables du maire de la commune de Taiarapu-Ouest et de la direction de l'environnement en date des 30 juin et 22 août 2023 ont été joints à l'avis final précité. En outre, une autorisation modificative a été délivrée en ce sens le 12 octobre 2023 par le ministre des solidarités et du logement, notifiée au tribunal administratif le 18 octobre 2023.

13. Il résulte de ce qui précède que, l'autorisation des travaux de rénovation et d'extension de l'hôtel Puunui étant ainsi régularisée, le déféré présenté par le haut-commissaire de la République en Polynésie française doit être rejeté.

Sur les frais liés au litige :

14. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : " Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens () ". Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme prononcée au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La requête présentée par le haut-commissaire de la République en Polynésie française est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au haut-commissaire de la République en Polynésie française, à la Polynésie française et à la société Hôtel de Puunui.

Délibéré après l'audience du 14 novembre 2023 à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 28 novembre 2023.

Le rapporteur,

A Graboy-Grobescio

Le président,

P. Devillers

La greffière,

D. Germain

La République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition,

Un greffier,