

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

N° 1800336

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**ASSOCIATION SYNDICALE
DE LA COLLINE DE TIPAERUI**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Meyer
Rapporteure

Le tribunal administratif
de la Polynésie française

M. Retterer
Rapporteur public

Audience du 23 avril 2019
Lecture du 7 mai 2019

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 28 septembre 2018 et un mémoire enregistré le 22 mars 2019, présentés par Me Mestre, l'association syndicale de la colline de Tipaerui demande au tribunal :

1°) d'annuler le permis de travaux immobiliers du 19 juin 2018 délivré par le ministre du logement et de l'aménagement de la Polynésie française à l'office polynésien de l'habitat (OPH) pour des travaux de terrassement avec ouvrages d'enrochement et la construction de 70 logements sociaux (résidence Elzea) sur les parcelles référencées ET n^{os} 4 et 31 au cadastre de la commune de Papeete ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 250 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle justifie de sa qualité pour agir et a intérêt à agir car elle a pour objet la gestion et l'entretien de la voie qui dessert le projet autorisé ;

En ce qui concerne la composition du dossier :

- le projet devait être soumis à son agrément préalable en vertu des dispositions de son cahier des charges qui ont valeur réglementaire à l'encontre de ses membres, dont fait partie l'OPH ; en outre, l'avis du centre d'hygiène et de salubrité publique (CHSP) du 8 juin 2018 précise que le promoteur devra obtenir les autorisations pour la traversée de la canalisation de rejet des eaux usées sous la chaussée ; le dossier est incomplet dès lors qu'il ne comporte pas son autorisation ;

- le dossier ne comporte ni l'avis du maire sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie et le ramassage des ordures, ni le plan de situation, en méconnaissance des dispositions de l'article A. 114-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;

- le plan de masse ne mentionne ni les distances entre les constructions annexes (station d'épuration, local associatif, locaux à poubelles...), ni les tracés des réseaux, ni l'emplacement des boîtes aux lettres ; le dossier ne comporte pas les plans des niveaux des constructions autres que les bâtiments d'habitation, et aucun plan de toiture n'est présenté ; les matériaux et revêtements apparents ne sont pas indiqués ; les plans sont incohérents en ce qui concerne la station d'épuration (STEP), qui ne peut pas être appréciée dans son environnement ; les documents n'ont pas été enregistrés par le CHSP ; le plan de rejet de la STEP ne précise pas les réseaux concernés ; les autorisations pour la traversée de la canalisation sous la chaussée et le rejet des eaux usées dans le caniveau n'ont pas été obtenues ; ainsi, les dispositions de l'article A. 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française ont été méconnues ;

- le dossier ne comporte pas de plans de détail d'accessibilité du local associatif, en méconnaissance des dispositions des articles D. 132-2 et A. 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;

- il ressort de l'avis final sur l'étude d'impact que cette étude est insuffisante dès lors que la voie d'accès au chantier ne permet pas la circulation des camions nécessaires aux travaux de terrassement et que l'impact de l'opération sur les conditions d'évacuation des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sur la route d'accès du Pic Rouge, ainsi que sur les nuisances sonores résultant des travaux et de l'augmentation du trafic routier dans la vallée de Tipaerui, n'ont pas été étudiés ;

- l'autorisation de l'OPT ne comporte ni signature, ni référence ; le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique ne figure pas au dossier ; les documents de terrassement ne comportent ni les coupes à l'état initial et futur, ni l'indication des volumes de déblais et remblais ; ainsi, les dispositions de l'article A. 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française ont été méconnues ;

- la notice descriptive ne précise pas l'état initial du terrain et son aménagement dès lors qu'elle ne mentionne pas la servitude existante et ne précise pas que son tracé sera modifié ; aucune indication n'est fournie sur le traitement des constructions en limite de terrain et l'aménagement des accès depuis la voie publique ; aucun document photographique ne permet d'apprécier le terrain dans son environnement proche, et les angles de vues ne sont pas reportés sur les plans de masse et de situation ; le document graphique traitant de l'insertion des accès n'a pas été produit ; ainsi, les dispositions de l'article A. 114-11 du code de l'aménagement de la Polynésie française ont été méconnues ;

En ce qui concerne le règlement du PGA de la commune de Papeete :

- les terrassements ne sont pas limités, en méconnaissance de la définition de la zone UC-c ;

- l'emprise de 6 m de la voie interne inclut des talus non terrassés sur lesquels les véhicules ne peuvent pas circuler et il n'y a pas d'aire de retournement, en méconnaissance des dispositions de l'article UC-c 3-1 ; la voie interne ne permet pas l'accès des engins des services de secours, en méconnaissance des dispositions de l'article UC-c 3-2 ;

- l'implantation du local associatif, du poste de transformation électrique, des locaux à poubelles et des locaux à deux-roues méconnaît les dispositions de l'article UC-c 6-1 ;

- les plans ne permettent pas de savoir si les éléments de chauffe-eau solaire ont été dissimulés, de sorte que les dispositions de l'article UC-c 11-1 ont été méconnues ;

- le nombre de places de stationnement est insuffisant et la voie ne permet pas les manœuvres de retournement, en méconnaissance des dispositions des articles UC-c 12-1, UC-c 12-2 et UC-c 12-3.

Par un mémoire en défense enregistré le 21 décembre 2018, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- dès lors que l'association syndicale de la colline de Tipaerui ne justifie pas avoir accompli les formalités de publicité prévues aux articles 8, 15 ou 43 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, elle doit être regardée comme dépourvue de capacité à agir en justice ; l'assemblée générale ne peut avoir régulièrement décidé en mai 2016 d'une action en justice à l'encontre d'un permis de travaux immobiliers délivré un an plus tard ; au surplus, il y a lieu de douter de la régularité de la tenue de cette assemblée générale dès lors que 76 voix sur 224 seulement étaient favorables à l'engagement d'une procédure ; ainsi, la requête est irrecevable ;
- à titre subsidiaire, les moyens ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 19 mars et 17 avril 2019, présentés par la SELARL Jurispol, l'OPH conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de l'association syndicale de la colline de Tipaerui une somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la gestion de la route n'est pas de nature à conférer un intérêt à agir à l'association syndicale requérante, qui en outre ne justifie d'aucune décision d'assemblée générale autorisant son président à ester en justice dans la présente instance ; ainsi, la requête est irrecevable ;
- à titre subsidiaire, les moyens ne sont pas fondés.

Vu 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 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 Mme Meyer, rapporteure,
- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public,
- et les observations de Me Mestre, représentant l'association syndicale de la colline de Tipaerui, celles de Mme Ahutoru, représentant la Polynésie française, et celles de Me Quinquis, représentant l'OPH.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

En ce qui concerne la composition du dossier :

1. L'association requérante, qui a pour objet d'assurer la gestion et l'entretien de la route dite du Pic Rouge, voie privée desservant le projet autorisé par l'arrêté attaqué, est un tiers

au regard de ce projet. Le permis de travaux immobiliers étant délivré au regard des règles d'urbanisme et sous réserve des droits des tiers, le dossier de demande n'avait pas à comporter son agrément préalable. L'avis du CHSP du 8 juin 2018 qu'elle invoque est une prescription dont le permis attaqué est assorti, qui impose au pétitionnaire d'obtenir les autorisations nécessaires à la traversée d'une canalisation sous la route en cause dans le cadre de la réalisation des travaux. Il ne peut être utilement invoqué à l'appui d'un moyen relatif à la composition du dossier de demande de permis de travaux immobiliers.

2. Aux termes de l'article A 114-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « (...) 2. Sont joints à la demande de permis de construire : / a) *L'avis du maire, portant notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie, le ramassage des ordures.* (...) / b) *Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;* / (...). » L'avis favorable du maire de la commune de Papeete, qui fait référence à la note du bureau « propreté urbaine » relative au ramassage des ordures ménagères ainsi qu'aux prescriptions de la Polynésienne des Eaux du 10 avril 2017, qui lui sont annexés, et précise « sans observation sur la défense incendie », porte sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie et le ramassage des ordures. La demande comporte une vue aérienne qui permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune avec une lisibilité supérieure à celle d'un plan. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

3. Aux termes de l'article A 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural comprend : I / Au titre des documents planimétriques : a) Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/200^e et 1/500^e comportant : / (...) / - les distances d'implantation des constructions projetées (assainissement y compris) par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ; / (...) / - le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau (du point de raccordement à un réseau d'eau public ou privé, autorisé, jusqu'à la limite de propriété ou à l'ouvrage de comptage s'il existe), d'évacuation des eaux pluviales (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'évacuation ou d'infiltration) et d'eaux usées (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'assainissement ou tabouret de branchement si un réseau collectif est disponible) ; / (...) / l'emplacement de la boîte aux lettres conformément à la réglementation en vigueur. / (...).* » Si le document improprement intitulé « plan de masse » est une vue aérienne à l'échelle 1/2000 représentant le terrain et les constructions et aménagements projetés dans leur environnement, le plan intitulé « paysager état des lieux », sur lequel figurent les mêmes constructions et aménagements, à l'échelle 1/500, permet d'apprécier les distances d'implantation par rapport aux limites du terrain. Le plan des réseaux, à l'échelle 1/500, représente ces constructions et aménagements avec le tracé et les caractéristiques des réseaux internes au projet, qui aboutissent au réseau communal pour les eaux pluviales, et à une station d'épuration aménagée sur le terrain d'assiette pour les eaux usées. Il est complété par deux plans du rejet des eaux pluviales et des eaux usées, l'un à l'échelle 1/250, l'autre à l'échelle 1/500, qui représentent les détails des raccordements aux réseaux. Cette présentation, d'une lisibilité mieux adaptée à l'importance du projet qu'un unique plan de masse, ne peut caractériser une irrégularité au regard des dispositions précitées. A supposer que la réglementation en vigueur impose une boîte aux lettres, l'absence d'indication de son emplacement serait, eu égard à son caractère particulièrement mineur, sans incidence sur la régularité du dossier de demande de permis de travaux immobiliers.

4. Aux termes de l'article A 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural comprend : I / (...) / b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages, toiture) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100^e. / (...).* » Les locaux annexes (abris à deux roues, locaux à poubelles, local à déchets végétaux et encombrants, local du transformateur électrique, local associatif,

station d'épuration) n'ont qu'un niveau dont les plans figurent au dossier, et dès lors que les vues en coupe suffisent à rendre compte de leurs toitures, l'absence de plans de ces dernières est sans incidence sur la régularité du dossier de demande de permis de travaux immobiliers.

5. Aux termes de l'article A 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural comprend : I / c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux et revêtements apparents établies à une échelle minimum de 1/100^e. / (...).* » La circonstance que les matériaux et revêtements apparents ne sont pas indiqués sur les plans d'élévation des façades est sans incidence sur la régularité du dossier de demande de permis de travaux immobiliers dès lors qu'ils sont précisés dans la notice descriptive.

6. Aux termes de l'article A 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural comprend : II / au titre des documents complémentaires / (...) / Dès lors qu'il y a raccordement à une station d'épuration à créer : / (...) / - des plans au 1/100^e des ouvrages (vues en plan et en coupe), incluant les réseaux d'eaux usées et ventilation de la station d'épuration ; / - une note de calcul et de dimensionnement des ouvrages et des éléments électromécaniques ; / - un plan du site et du mode de rejet (tracé et milieu de rejet). Le rejet doit être conforme aux normes et conditions définies par la réglementation en vigueur ; / - une note de calcul concernant l'ouvrage de rejet et une étude de la capacité d'absorption du terrain dans le cas éventuel d'un rejet dans le sol ; / - un projet de contrat d'entretien annuel et renouvelable par tacite reconduction de la station d'épuration conforme à la réglementation en vigueur ; (...).* » Il ressort des pièces du dossier que le 6 août 2017, le CHSP a demandé des compléments de dossier relatifs à la station d'épuration, et notamment de revoir les calculs de dimensionnement en intégrant divers ratios et de fournir un plan de rejet plus lisible. Ces éléments, assortis d'une note de calcul et de dimensionnement des ouvrages et des éléments électromécaniques, qui comporte également les calculs concernant l'ouvrage de rejet, ont été produits le 21 novembre 2017. Contrairement à ce qu'affirme l'association requérante, le plan de rejet indique précisément les raccordements aux réseaux des eaux pluviales et des eaux usées. Le CHSP a émis, le 8 juin 2018, un avis favorable assorti de prescriptions que le permis de travaux immobiliers attaqué impose au pétitionnaire de respecter. Ainsi, l'absence de « tampon du CHSP » sur les pièces relatives à la station d'épuration n'est pas de nature à faire douter de la réalité et de l'exhaustivité de l'instruction réalisée par ce service. Les plans et vues en coupe de la station d'épuration ont pour objet de présenter les caractéristiques techniques de cet ouvrage, et non son insertion dans son environnement. Le moyen tiré de ce qu'ils seraient « incohérents » n'est pas assorti de précisions suffisantes pour permettre au tribunal d'en apprécier le bien-fondé. Ainsi qu'il a été dit au point 1, la nécessité pour le pétitionnaire d'obtenir des autorisations pour la pose des canalisations sous la chaussée et le rejet des eaux usées dans le caniveau, qui se rapporte à la réalisation des travaux, ne peut être utilement invoquée pour contester la légalité du permis de travaux immobiliers.

7. Aux termes de l'article A 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment : a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ; / (...).* » A l'appui de ses allégations selon lesquelles la notice d'impact serait insuffisante, l'association requérante se borne à faire référence à l'avis final du service de l'urbanisme émis le 25 septembre 2017, qui est annexé au permis comme portant prescriptions en matière d'évaluation des impacts du projet sur l'environnement, en tant qu'il reprend un avis intermédiaire faisant état de réserves de la direction de l'environnement relatives à la nécessité de « travailler avec les propriétaires de la route [du Pic Rouge] qui n'est sans doute pas adaptée à la circulation de camions de fort tonnage » [utilisés pour l'évacuation des déblais], et « de réétudier l'évacuation des eaux de ruissellement et d'assainissement EP de la route

d'accès ». Toutefois, le service de l'urbanisme précise ensuite que des pièces complémentaires ont été transmises par le pétitionnaire, et émet un avis favorable. Dans ces circonstances, le moyen ne peut être accueilli.

8. Aux termes de l'article A 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment : / (...) / b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ; / (...).* » L'article D 132-2 du même code impose de tels aménagements pour : « *(...) / 3°) les autres locaux ou installations relevant de la réglementation sur la sécurité dans les établissements recevant du public ; / 4°) les grands programmes d'habitation en immeubles collectifs, groupes d'habitations et lotissements bâtis.* » Contrairement à ce qu'affirme l'association requérante, le plan du local associatif fait apparaître son accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

9. Aux termes de l'article A 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment : / (...) / h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ; / i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ; / (...) / m) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Le cas échéant, des études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés pourront être exigées. / (...).* » Le dossier comporte un plan des réseaux portant un tampon « avis favorable » de l'OPT, ainsi qu'une note de cet office indiquant que le pétitionnaire doit faire réaliser les infrastructures par une entreprise privée admise par les postes et télécommunications, et que la conformité aux normes des travaux réalisés sera contrôlée. En l'absence de preuve contraire que l'association requérante n'apporte pas, ces éléments suffisent à faire présumer de la régularité du dossier de demande. Le moyen tiré de l'absence de récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique ne repose sur l'invocation d'aucune réglementation qui en imposerait la production. La notice explicative indique que le volume de terrassement est de 46 000 m³, et le dossier comporte une coupe générale, deux profils en travers type et un profil en travers de l'aire de jeux et du terrain de sports, qui font apparaître l'état initial et l'état futur du terrain. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

10. Aux termes de l'article A 114-11 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural, dépassant le seuil de 250 m² (...) comprend également : / 1/ Une notice précisant : / a) L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; b) (...) / - l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / - l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; / - le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; / (...) / - l'organisation et l'aménagement des accès au terrain depuis la voie publique, aux constructions et aux aires de stationnement. (...).* » La notice décrit de façon synthétique l'état initial du terrain et son aménagement, qui sont précisément illustrés par le plan « paysager état des lieux » indiquant les arbres à conserver, à déplacer, à supprimer et à planter. L'absence de description de la servitude existante, dont il est indiqué qu'elle sera remplacée par une voie nouvelle conservant l'accès des propriétés situées en

fond de terrain, ne peut être utilement invoquée, dès lors qu'il ne s'agit pas d'un élément remarquable de l'état initial du terrain. L'absence de description des constructions projetées dans le paysage avoisinant est compensée par les vues aériennes et les photographies d'insertion du projet. La notice descriptive et la vue aérienne intitulée « plan de masse » permettent d'apprécier le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

11. Aux termes de l'article A 114-11 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Le projet architectural, dépassant le seuil de 250 m² (...) comprend également : / (...) / 2/ Deux (2) documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. / Les points et les angles de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan masse. / 3/ Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.* » Alors même qu'elle ne constitue pas un plan de masse au sens des dispositions de l'article A 114-10 citées au point 3, la photographie aérienne produite sous cet intitulé permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement proche, ainsi que le traitement des accès et du terrain. Les angles de vues des photographies d'insertion dans le paysage proche et lointain y sont reportés. Enfin, une photographie aérienne permet de situer le terrain dans le paysage lointain. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

En ce qui concerne le règlement du plan général d'aménagement (PGA) de la commune de Papeete :

12. Le règlement du PGA de la commune de Papeete présente la zone UC-c comme une « *zone urbaine à faible densité, constituée par certains flancs de vallée où les terrassements doivent, tant pour des raisons de stabilité générale que d'aspect, être impérativement limités, destinée à ne recevoir que de petits ensembles collectifs d'habitation, et quelques services fonctionnels liés.* » Le projet autorisé est un ensemble collectif de 70 logements répartis sur 7 bâtiments R + 4 implantés sur des plates-formes en déblais aménagées sur une superficie totale de 9 100 m². La circonstance que le volume total des terrassements prévus s'élève à 46 000 m³ ne suffit pas à caractériser une méconnaissance de la définition générale de la zone.

13. Aux termes de l'article UC-c 3-1 du règlement du PGA : « *Les emprises des voies principales et secondaires sont définies sur le document graphique du P.G.A. En dehors de ces voies, tous les immeubles doivent être correctement desservis, les voies de desserte ne pouvant avoir une emprise inférieure à 6 m. / les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre de faire facilement demi-tour sans rentrer dans les propriétés privées (...)* » Ces dispositions imposent une largeur de 6 m pour l'emprise de la voie de desserte, et non pour la chaussée elle-même. Il ressort des pièces du dossier qu'elles sont respectées pour la voie interne au projet, qui ne peut être regardée comme insuffisante dès lors qu'elle n'a pas vocation à accueillir une circulation importante. Il est possible de faire demi-tour à la jonction de la voie interne secondaire desservant les parcelles bénéficiaires de la servitude de passage. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

14. Aux termes de l'article UC-c 3-2 du règlement du PGA : « *Le permis de construire peut être refusé pour les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés ou doivent y être édifiés, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès (pompiers, ramassage des ordures...).* » Il ressort des pièces du dossier

que contrairement à ce qu'affirme l'association requérante, la voie interne est suffisante pour permettre l'accès des véhicules de secours.

15. Aux termes de l'article UC-c 6-1 du règlement du PGA : « *Le plan vertical des façades doit respecter par rapport aux voies et espaces publics un recul minimal de 6 m.* » Ces règles de prospect se rapportent à la distance des constructions par rapport aux voies publiques. Le moyen tiré de leur méconnaissance par l'implantation de bâtiments annexes par rapport à la voie privée interne au projet est inopérant.

16. Aux termes de l'article UC-c 11-1 du règlement du PGA : « *Les constructions doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Les toitures doivent dissimuler tous les éléments accessoires tels que les cages d'escalier ou de machinerie d'ascenseurs, les dispositifs de climatisation, les chauffe-eau solaires, etc. (...)* » Il ressort des pièces du dossier que les panneaux solaires installés sur les toitures planes sont dissimulés par des murs d'acrotères d'une hauteur de 75 cm et ne sont pas visibles. Par suite, l'association requérante n'est pas fondée à invoquer la méconnaissance des dispositions précitées.

17. Aux termes de l'article UC-c 12-1 du règlement du PGA : « *Le stationnement des véhicules et engins correspondants à tous les besoins des installations ou constructions doit être assuré en dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées. Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public ou des visiteurs.* » Aux termes de l'article UC-c 12-2 du même règlement : « *Chaque projet d'utilisation du sol ou construction doit comprendre la réalisation des places de stationnement nécessaires à son fonctionnement et aux visiteurs, en fonction des différents types de véhicules y compris les deux roues. / L'aménagement de places de stationnement à réaliser hors de l'emprise de la voirie, mais qui nécessiteraient des manœuvres sur la chaussée, est interdit si celles-ci engagent la sécurité de la circulation (...).* » Aux termes de l'article UC-c 12-3 de ce règlement : « *Le nombre minimal de places de stationnement ou de garage obligatoires, avec aires de manœuvre connexes est ainsi fixé : / -1,5 place par logement ; / (...) - 1 place pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre affectés aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerces, équipements, etc.), y compris les entrepôts et stockages accessibles à la clientèle (...). / Ces dispositions sont cumulatives. Le nombre ainsi obtenu doit être arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.* » Dès lors que le projet autorisé comporte 70 logements et un local associatif de 33 m², l'article UC-c 12-3, qui doit être interprété, en l'absence de précision contraire, comme portant sur les stationnements pour les automobiles et les deux roues, impose un total de 107 places. Le projet en prévoit 102 pour les automobiles, et comporte en outre 14 abris d'une capacité totale de 56 deux roues, ce qui ne peut être regardé comme insuffisant pour satisfaire aux besoins de stationnement des habitants, des visiteurs et des véhicules des agents chargés de l'entretien de la station d'épuration. Tous les stationnements pour automobiles, y compris les places G1 et G2 situées à l'extrémité de la voie interne, débouchent directement sur cette voie, sur laquelle la circulation engendrée par le projet et la servitude de passage ne peut être que très modérée, de sorte que les manœuvres nécessaires au stationnement ne sont pas susceptibles d'engager la sécurité. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté.

18. Il résulte de tout ce qui précède que l'association syndicale de la colline de Tipaerui n'est pas fondée à demander l'annulation du permis de travaux immobiliers attaqué.

Sur les frais liés au litige :

19. L'association syndicale de la colline de Tipaerui est la partie perdante et il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme à sa charge au titre des frais exposés par l'OPH à l'occasion du présent litige. Par suite, les conclusions présentées par les parties au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association syndicale de la colline de Tipaerui est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association syndicale de la colline de Tipaerui, à la Polynésie française et à l'office polynésien de l'habitat.

Délibéré après l'audience du 23 avril 2019, à laquelle siégeaient :

M. Tallec, président,

Mme Meyer, première conseillère,

Mme Zuccarello, première conseillère.

Lu en audience publique le 7 mai 2019.

La rapporteure,

Le président,

A. Meyer

J-Y. Tallec

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 huissiers 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 conforme,

Un greffier,