

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 08211

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**M. A.X et ASSOCIATION DE DEFENSE DE
L'ENVIRONNEMENT**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**M. Arruebo-Mannier
Rapporteur**

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

**M. Briseul
Rapporteur public**

**Audience du 3 juin 2009
Lecture du 25 juin 2009**

Vu la requête, enregistrée le 27 juin 2008, présentée pour M. A.X, demeurant (.../...), l'ASSOCIATION DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT, dont le siège est (.../...), par Me Royanez ; M. CHAUCHET et l'ASSOCIATION DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT demandent au tribunal d'annuler l'arrêté n°2008/488 du maire de Nouméa portant autorisation de construire ; ils demandent en outre une somme de 120 000 francs au titre de l'article L. 761-1 ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 19 septembre 2008, présenté pour la commune de Nouméa par la SELARL Reuter - De Raissac ; elle demande le rejet de la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 mars 2009, présenté pour M. X et l'Association de Défense de l'environnement, par Me Royanez ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 mai 2009, présenté pour la SCI Beef par la SELARL De Greslant - Briant ; elle demande le rejet de la requête ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 10 juin 2009, présentée pour la SCI Beef, par Me De Greslan ;

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 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 3 juin 2009 ;

- le rapport de M. Arruebo-Mannier, premier conseiller ;

- les observations de Me Royanez, avocat de M. X et de l'ASSOCIATION DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT, de Me Reuter, avocat de la commune de Nouméa, et de Me De Greslan, avocat de la SCI Beef ;

et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Sur l'intérêt à agir des requérants :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. X est propriétaire d'un terrain riverain du projet contesté ; que la présente requête collective étant ainsi signée par au moins un requérant ayant un intérêt lui donnant qualité pour agir contre ledit permis, la fin de non recevoir, tirée par les défendeurs du défaut d'intérêt à agir des requérants doit être écartée ;

Sur la légalité du permis de construire et sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article 28 de la délibération n° 19 modifiée du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province sud : « ... Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou aspect extérieur portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ; que les requérants font valoir que les bâtiments projetés, de respectivement 7 et 26 niveaux pour une hauteur totale supérieure à 90 m présentent un aspect qui porte atteinte au caractère des lieux environnants, et notamment du bâtiment ancien d'un étage, inscrit à l'inventaire supplémentaire, et qui subsistera au pied de la tour nouvelle, et que le maire a ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation en accordant le permis litigieux ;

Considérant que les façades des bâtiments dits « Grand Hôtel du Pacifique » ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par la délibération du bureau de l'assemblée de la province sud du 28 décembre 1994 ; que ce classement a été modifié par la délibération du bureau de l'assemblée de la province sud du 7 décembre 2007, qui a pour effet de déclasser une partie des bâtiments visés par la délibération de 1994, à seule fin d'autoriser le projet objet du permis en litige ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'ensemble autorisé par ledit permis est implanté en partie en façade sur la voie publique dans un environnement immédiat qui n'est pas architecturalement homogène mais comporte essentiellement des bâtiments d'un à deux étages dont l'ancien hôtel du Pacifique, dont les bâtiments restant inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques se trouveront aux pieds de la construction la plus haute ; que celle-ci, constituée d'une tour de 26 niveaux, soit plus de 90 mètres, excèdera largement en hauteur les bâtiments les plus hauts de la zone considérée et plus largement, du centre de Nouméa ; que le projet ainsi décrit ne peut être regardé, contrairement à ce qui est soutenu en dernier lieu par la SCI Beef comme s'inscrivant dans le contexte d'un projet urbanistique cohérent du seul fait de la présence dans le même quartier de deux tours plus basses d'une dizaine d'étages, édifiées par le même promoteur dans un « style » proche de celui du projet en litige ; que celui-ci ne peut non plus être regardé comme respectant le caractère du bâtiment inscrit subsistant, et encore moins comme permettant la mise en valeur

du patrimoine historique ; qu'en dépit de la présence des deux tours sus-évoquées, le projet de la SCI Beef ne peut être regardé, à raison de ses caractéristiques propres, comme s'intégrant dans le tissu urbain existant ; qu'en autorisant sa construction, le maire de Nouméa a ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant qu'ainsi le permis de construire litigieux doit être annulé ;

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu d'accorder à M. X une somme de 100 000 francs sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il n'y a pas lieu, en revanche, d'accueillir les conclusions présentées sur le même fondement par l'association de défense de l'environnement, à supposer son président autorisé à ester en justice ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du maire de Nouméa du 27 mars 2008 portant autorisation de construire à la SCI Beef au (.../...), à Nouméa, est annulé.

Article 2 : La ville de Nouméa paiera une somme de cent mille francs CFP (100 000) à M. X en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : le surplus des conclusions des parties est rejeté.