

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 2000014

Société Kalinowski patrimoine

M. Briquet
Rapporteur

Mme Peuvrel
Rapporteur public

Audience du 25 juin 2020
Lecture du 17 juillet 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 16 janvier, le 17 février et le 20 juin 2020, la société Kalinowski Patrimoine, représentée par Me Froment-Meurice, demande au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté n° 2019/1026 du 5 décembre 2019, par lequel le maire de Nouméa a rejeté la demande de permis de construire qu'elle avait présentée le 1^{er} octobre 2019 en vue de la réalisation d'une résidence hôtelière sur le lot n° (...);

2°) de mettre à la charge de la commune de Nouméa une somme de 200 000 F CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- l'arrêté attaqué a été pris sur le fondement d'une délibération n° 2019/665 du conseil municipal de Nouméa du 17 juillet 2019, dont il conviendra d'écarter l'application à l'espèce par voie d'exception, en raison des illégalités dont elle est affectée ;
- ainsi, aucun bilan de la concertation publique répondant aux exigences posées par l'article PS 112-31 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie n'était annexé à la délibération n° 2019/665 du 17 juillet 2019 ;
- par ailleurs, le changement de classement qui est opéré par le plan d'urbanisme directeur révisé à propos du terrain en litige, et qui conduit celui-ci à se trouver désormais en zone naturelle protégée alors qu'il était auparavant en zone résidentielle de forte densité, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

- enfin, le changement de classement intéressant sa parcelle est entaché de détournement de pouvoir, dans la mesure où il n'a eu d'autre objet que de faire échec à la réalisation de son projet de résidence hôtelière, ainsi qu'en témoigne la double circonstance, d'une part, que lorsqu'elle s'était entretenue avec le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique afin d'évoquer avec lui son projet immobilier, celui-ci l'avait assuré de la pérennité du caractère constructible de son terrain, et d'autre part que la fiche de renseignements d'urbanisme qu'elle avait sollicitée et obtenue le 28 mai 2019, préalablement à sa demande de permis du 1^{er} octobre 2019, faisait encore état du fait que sa parcelle se trouvait en zone UB1.

Par un mémoire en défense, enregistré le 4 juin 2020, la commune de Nouméa conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- la requête de la société Kalinowski Patrimoine est irrecevable au regard des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative, dans la mesure où cette société, qui ne produit pas ses statuts, ne justifie ni de sa personnalité juridique, ni de sa qualité pour agir ;

- en tout état de cause, aucune des branches de l'exception d'illégalité qui est soulevée par la requérante n'est fondée.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, toutes deux relatives à la Nouvelle-Calédonie ;

- le code de l'urbanisme ;

- le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 25 juin 2020 :

- le rapport de M. Briquet, premier conseiller,

- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteur public,

- et les observations de Me Charlier, substituant Mes Froment – Meurice, avocat de la société Kalinowski Patrimoine et de M. Panaye, représentant la commune de Nouméa.

Une note en délibéré, présentée par Me Froment-Meurice, pour la société Kalinowski Patrimoine, a été enregistrée le 30 juin 2020.

Considérant ce qui suit :

1. La société Kalinowski Patrimoine a déposé une demande de permis de construire le 1^{er} octobre 2019 en vue de la réalisation d'une résidence hôtelière sur le lot n° (...). Cette demande a toutefois été rejetée par un arrêté du maire de cette commune du 5 décembre 2019, au motif que le projet, désormais situé dans une zone naturelle protégée en vertu du nouveau classement opéré à la suite de la révision du plan d'urbanisme directeur, ne rentrait pas dans le

cadre des occupations et utilisations du sol autorisées par l'article N2 dudit plan. Contestant ce rejet, la société Kalinowski Patrimoine a introduit le présent recours, afin d'en demander l'annulation.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. La requérante fait en premier lieu valoir, par voie d'exception, qu'il n'était annexé à la délibération n° 2019/665 du conseil municipal de Nouméa du 17 juillet 2019, habilitant le maire à arrêter le bilan de la concertation publique ainsi qu'à arrêter et rendre public le projet de plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Nouméa, aucun bilan de la concertation publique répondant aux exigences posées par l'article PS 112-31 du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, lequel dispose : « *La commune arrête un bilan de la concertation publique qui comprend : / - la présentation du déroulement de la concertation, indiquant les moyens d'information utilisés et ceux mis à disposition du public pour s'exprimer ; / - la synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de plan d'urbanisme directeur.* ».

3. Toutefois, un tel moyen manque en fait. Ainsi, la commune de Nouméa a produit en défense en pièce jointe n° 10 le bilan de la concertation publique annexé à la délibération n° 2019/665 du 17 juillet 2019. Ce bilan, qui fait dix-huit pages, comprend bien une présentation du déroulement de la concertation, indiquant les moyens d'information utilisés et ceux mis à disposition du public pour s'exprimer, ainsi qu'une synthèse des observations recueillies et l'indication de la manière dont elles ont été prises en compte dans le projet de plan d'urbanisme directeur. Ce faisant, ledit bilan répond totalement aux exigences de l'article PS 112-31.

4. La société Kalinowski Patrimoine soutient en deuxième lieu, encore par voie d'exception, que le changement de classement qui est opéré par le plan d'urbanisme directeur révisé à propos du terrain en litige, et qui conduit celui-ci à se trouver désormais en zone naturelle protégée alors qu'il était auparavant en zone résidentielle de forte densité, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Toutefois, l'extension de la zone naturelle préexistante qui a été décidée par le plan d'urbanisme susmentionné répondait ici à la volonté de préserver l'un des derniers espaces verts de la Baie des citrons situé en façade littorale, dans un endroit de surcroît sis sur une forte pente et qui ne pouvait ainsi donner lieu à construction sans excavation. Dans ces conditions, le changement de classement contesté, fruit d'une telle extension qui permettait notamment au secteur en cause, très touristique, de conserver tout son attrait, n'apparaît en l'espèce affecté d'aucune erreur manifeste d'appréciation.

5. L'intéressée fait valoir en dernier lieu, toujours par voie d'exception, que le changement de classement intéressant sa parcelle n'a eu d'autre objet que de faire échec à la réalisation de son projet de résidence hôtelière, ainsi qu'en témoigne la double circonstance, d'une part, que lorsqu'elle s'était entretenue avec le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique afin d'évoquer avec lui son projet immobilier, celui-ci l'avait assuré de la pérennité du caractère constructible de son terrain, et d'autre part que la fiche de renseignements d'urbanisme qu'elle avait sollicitée et obtenue le 28 mai 2019, préalablement à sa demande de permis du 1^{er} octobre 2019, faisait encore état du fait que sa parcelle se trouvait en zone UB1. Cependant, aucun détournement de pouvoir ne saurait ici être retenu, dans la mesure où l'extension de la zone naturelle décidée par la délibération n° 2019/665 du 17 juillet 2019, laquelle a au demeurant été adoptée avant que la demande de permis de construire de la requérante ne soit présentée, visait à préserver une zone boisée du littoral qui contribuait au cachet de l'un des secteurs les plus emblématiques et les plus touristiques de Nouméa, et répondait ainsi en tout état de cause à un but d'intérêt général.

6. Aucune des branches de l'exception d'illégalité qui est soulevée n'étant fondée, les conclusions à fin d'annulation ne pourront qu'être rejetées.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. 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, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la société Kalinowski Patrimoine demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la société Kalinowski Patrimoine est rejetée.