

## Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 28 août 2003

Vu la requête, enregistrée au greffe de la Cour administrative d'appel de Marseille le 13 juillet 2001 sous le n° 01MA01563, présentée pour la commune de NICE, représentée par son maire en exercice à ce habilité par délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2001, par Me SAUVAN-BERDAH, avocat ;

La commune de NICE demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 00-5277 en date du 10 mai 2001 par lequel le Tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté en date du 10 octobre 2000 par lequel le maire de la commune de NICE a délivré à la Société NISSARENAS un permis de construire un complexe cinématographique ;

2°) de condamner l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE à lui verser, chacune, 50.000 F sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que les demandes présentées au Tribunal administratif de Nice par, d'une part, l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et, d'autre part, l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE, ne sont pas recevables ; qu'en effet, le président de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE n'a pas été régulièrement habilité à ester en justice au nom de cette association ; que l'objet statutaire de cette association ne lui permet pas de contester le projet en litige ; que l'action en justice n'est pas davantage recevable en ce qui concerne l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, laquelle n'a été créée que pour la circonstance, en vue de contester la légalité de l'arrêté en litige ; que l'acte de déclaration de cette association n'a pas été publié au Journal officiel de la République ; que son objet statutaire ne comporte la défense d'aucun intérêt lésé par le projet autorisé par le maire de NICE, ce qui la prive de tout intérêt pour agir ; qu'en outre, ces deux associations, présidées par une personne dont le seul intérêt

est la défense des cinémas du centre ville niçois, n'ont été créées que dans le but de contourner l'irrecevabilité d'un recours diligenté au titre d'un simple intérêt économique lésé ; que, sur le fond, le moyen d'annulation retenu par les premiers juges doit être censuré ; qu'en effet, le complexe cinématographique autorisé par l'arrêté du 10 octobre 2000 en litige ne peut être considéré comme un équipement collectif à caractère culturel au sens des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone d'aménagement concerté concernée ; qu'il s'agit en réalité d'une opération purement privée, à caractère commercial, ne répondant à aucun objectif d'intérêt général et soumise aux seules règles de la concurrence privée ; qu'il ne fait l'objet d'aucune prise en charge ou contrôle de la part d'une personne publique ; qu'en conséquence, la les dispositions du règlement de la zone limitant la surface susceptible d'être consacrée à des équipements collectifs ne lui est pas opposable ; qu'ainsi, le moyen d'annulation retenu par le tribunal administratif n'est pas fondé ; qu'en ce qui concerne les autres moyens, dont aucun n'est fondé, elle se réfère à ses écritures de première instance ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu, enregistré le 1er octobre 2001, le mémoire en défense présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, par Me COURTIGNON, avocat ;

Les associations exposantes demandent à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la commune de NICE ;

2°) de confirmer le jugement attaqué ;

3°) de condamner la commune de NICE à payer à chacune d'elles 10.000 F en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elles font valoir que leur demande de première instance est recevable ; que le président de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE a été régulièrement habilité à ester en justice ; qu'eu égard à ses caractéristiques, le projet autorisé

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

par l'arrêté en litige compromet l'objet statutaire de cette association ; qu'en ce qui concerne l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, son président est habilité par les statuts à la représenter en justice ; que son objet statutaire lui confère un intérêt pour contester la décision en litige ; que le projet autorisé portant sur une activité culturelle, le cinéma et devant être regardé comme un équipement collectif entre bien dans le champ des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone limitant la surface susceptible d'être affectée à un tel usage ; qu'en l'espèce, le projet entraîne un dépassement de la surface réservée à ce type d'occupation du sol compte tenu de l'existence d'un autre équipement collectif ; qu'en outre, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dès lors qu'il est situé dans une zone exposée à un risque d'inondation ; que le plan d'aménagement de la zone ne prend pas en compte ce risque en méconnaissance des dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ; que les dispositions prises tant dans la zone que dans le cadre du projet ne sont pas suffisantes pour faire disparaître le risque encouru ; que le nombre de places de stationnement prévues est insuffisant pour satisfaire aux exigences des articles ZU 12 du règlement de la zone et R.111-4 du code de l'urbanisme ; que les accès sont insuffisants pour faire face à l'importance de la circulation générée ; que la S.A. NISSARENAS ne justifie d'aucun titre lui donnant qualité pour construire sur l'ensemble des parcelles constituant le terrain d'assiette du projet ; que, par son importance et du fait de sa situation, le projet méconnaît les dispositions de l'article 146-4-II du code de l'urbanisme dès lors qu'il entraîne une extension de l'urbanisation dans une zone proche du rivage qui ne saurait être regardée comme limitée au sens desdites dispositions ; que le projet porte atteinte à une coupure d'urbanisation au sens des articles L.146-2 et L.146-6 du code de l'urbanisme ; que, de plus, le projet est illégal du fait de l'illégalité qui affecte la délibération en date du 29 juin 1990 approuvant la modification du plan d'occupation des sols de la commune de NICE ; que cette délibération a été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière, pour ne pas respecter les exigences de l'article R.311-32 du code de l'urbanisme et eu égard à l'importance des modifications apportées au document d'urbanisme ; que cette modification n'est pas justifiée par des considérations d'urbanisme ; que l'enquête publique est irrégulière, faute pour l'avis

d'enquête publique d'avoir fait l'objet d'un affichage conforme aux exigences en vigueur ; que l'étude d'impact est également manifestement insuffisante puisqu'elle comporte de nombreuses omissions ; que le dossier de permis de construire ne comportait pas le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration exigée au titre de la législation sur les installations classées, prévue à l'article R.421-3-2 du code de l'urbanisme ; que l'autorisation exigée sur le fondement des dispositions combinées de l'article R.421-4 du code de l'urbanisme et de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973, qui s'imposait du fait de la création d'une surface de vente importante, n'a pas été sollicitée ; qu'aucune procédure de concertation n'a été organisée, alors qu'elle s'imposait en application de l'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 ; qu'enfin, il n'a pas été procédé à l'étude de sécurité prévue à l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme ;

Vu, enregistré le 21 novembre 2001, le mémoire en réplique présenté pour la commune de NICE, qui conclut aux mêmes fins, par les mêmes moyens, que sa requête ; qu'elle fait également valoir que les droits à construire attachés au terrain d'assiette du projet ne sont pas dépassés ;

Vu, enregistré le 30 novembre 2001, le mémoire présenté pour la S.A. NISSARENAS, par Me BOUYSSOU, avocat ;

La Société NISSARENAS demande à la Cour :

1°) de réformer le jugement attaqué ;

2°) de rejeter les demandes présentées par pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE ;

3°) de condamner chaque association au paiement de 30.000 F au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ; Elle fait valoir que l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE ne justifie pas d'un objet statutaire lui conférant un intérêt pour contester l'arrêté en litige ; qu'en outre, son président n'a pas été régulièrement habilité à la représenter en justice ; que l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

ECONOMIQUE n'a été créée que postérieurement à la délivrance du permis de construire attaqué, pour les besoins de la cause ; que faute d'une publication au Journal officiel de la République de l'acte de déclaration de cette association, son action en justice n'était pas recevable ; que son objet social est trop large et n'est nullement lésé par le projet ; que ces deux associations n'ont été créées que dans le but de contester ledit projet, en dissimulant que l'intérêt dont la défense est en fait poursuivie est un intérêt purement économique, qui n'ouvrirait pas la possibilité d'une contestation s'agissant d'une décision prise sur le fondement de la législation sur l'urbanisme ; qu'à titre subsidiaire, le moyen d'annulation retenu par le tribunal administratif n'est pas fondé ; que le projet ne peut être regardé comme un équipement collectif au sens des dispositions du plan d'aménagement de zone concerné ; qu'il s'agit, de plus, d'un établissement privé dont la vocation purement commerciale prend le pas sur le caractère culturel de l'activité cinématographique ; que dès lors, le projet n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone, limitant la surface affectée à de tels équipements collectifs, notamment à vocation culturelle ; qu'en ce qui concerne les autres moyens invoqués par les associations requérantes, aucun d'eux n'est fondé ; que le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les précautions prises étant suffisantes pour parer à tout risque d'inondation, lequel est d'ailleurs presque inexistant dans la zone ; que le nombre de places de stationnement est suffisant et excède même les exigences posées par la réglementation applicable ; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation ne peut être relevée en ce qui concerne les accès, suffisants pour permettre la circulation des véhicules et sans que puissent être opposées au projet les conditions générales de circulation ; que l'existence de droits à construire suffisants pour permettre la réalisation du projet sur le terrain d'assiette est établie ; que, s'agissant de la loi littoral, les dispositions de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables à un permis de construire ; qu'il en va de même des dispositions de l'article L.146-6 du même code ; que contrairement à ce qui est soutenu, l'article L.146-4-II de ce code n'a pas été méconnu ; que, d'une part, le terrain d'assiette n'est pas situé dans une zone proche du rivage, que, d'autre part, eu égard aux caractéristiques de la zone, le projet entraîne une simple extension limitée de l'urbanisation ; que l'exception d'illégalité du plan d'aménagement de zone ne

peut être invoquée en raison de la limitation prévue à l'article L.600-1 du code de l'urbanisme ; qu'au surplus, la procédure suivie est régulière dès lors que les modifications adoptées n'ont pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ; que l'étude d'impact et la concertation ne sont requises qu'au stade de la création de la zone d'aménagement concerté ; que les modalités d'affichage de l'enquête publique sont régulières ; que l'étude d'impact, régulière et suffisante, a pris notamment en compte les risques et les mesures compensatoires entraînées par le projet ; que la Société NISSARENAS justifie de titres sur les terrains lui permettant de déposer une demande d'autorisation de construire, soit parce qu'elle en est propriétaire soit parce qu'elle bénéficie d'autorisation du propriétaire à cet effet . que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.421-3-2 du code de l'urbanisme manque en fait ; que contrairement à ce que soutiennent les associations requérantes, aucune autorisation n'était requise au titre de la législation sur l'urbanisme commercial ; que les dispositions de l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme n'ayant pas été précisées par décret, elles ne sont pas applicables ; que dès lors, l'absence d'étude de sécurité ne peut être retenue ; qu'enfin, les dispositions de l'article 4 de loi d'orientation sur ville ne sont pas opposables au projet , lequel n'exigeait donc pas l'organisation préalable d'une concertation ;

Vu, enregistré le 9 janvier 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, qui maintiennent leurs précédentes conclusions, en faisant valoir les mêmes moyens ;

Elles font également valoir que le moyen tiré de ce qu'elles ne sont que des associations fictives n'est pas fondé, ayant une personnalité juridique propre ; que les dispositions de l'article L.600-1 du code de l'urbanisme ne concernant que les règles de forme, elles sont recevables à exciper de l'illégalité de la modification du règlement de la zone pour un vice de fond ;

Vu, enregistré le 25 février 2002, le mémoire présenté pour la Société NISSARENAS, qui reprend ses précédentes écritures et demande que la somme que chacune des associations doit être condamnée à lui verser en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative soit fixée à 4.600 euros ;

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

Vu, enregistré le 18 mars 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, qui maintiennent leurs précédentes conclusions, si ce n'est que la somme réclamée au titre des frais irrépétibles à la commune de NICE et à la Société NISSARENAS est de 1.524,49 euros, en faisant valoir les mêmes moyens que précédemment ;

Vu, enregistré le 23 mai 2002, le mémoire présenté pour la commune de NICE, qui confirme ses précédentes écritures tout en demandant que la somme demandée à chacune des associations sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative soit portée à 8.000 euros ;

Vu, enregistré le 26 juillet 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, qui confirment leurs précédentes écritures ;

Vu, enregistré le 10 octobre 2002, le mémoire présenté pour la Société NISSARENAS, reprenant ses précédentes écritures et tendant à ce que les associations défenderesses soient condamnées à lui verser, chacune, 5.000 euros en remboursement de ses frais d'instance ;

Vu, enregistré le 21 octobre 2002, le mémoire additionnel présenté pour la commune de NICE, qui confirme ses précédentes écritures et fait valoir, en outre, que le jugement attaqué est entaché d'irrégularité, les premiers juges n'ayant pas pris en compte les notes en délibéré qui leur ont été adressées ;

Vu, enregistré le 8 novembre 2002, le mémoire présenté pour la Société NISSARENAS, qui déclare se rallier aux écritures développées par la commune de NICE dans le mémoire du 21 octobre 2002 susvisé ;

Vu, enregistré le 19 novembre 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, lesquelles confirment leurs précédentes écritures et font valoir, en outre, qu'il n'incombe pas au tribunal

administratif de prendre en considération une note produite en délibéré ;

Vu, enregistré le 27 décembre 2002, le mémoire présenté pour la commune de NICE, reprenant certaines de ses précédentes écritures ;

Vu, enregistré le 20 février 2003, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, réitérant leurs précédentes écritures ;

Vu les autres pièces du dossier ;

2°) Vu la requête, enregistrée au greffe de la Cour administrative d'appel de Marseille le 10 août 2001 sous le n° 01MA01803, présentée pour la S.A. NISSARENAS, dont le siège social est situé 5, boulevard Victor Hugo à Nice (06000), par Me BOUYSSOU, avocat ;  
La Société NISSARENAS demande à la Cour :

1°) de réformer le jugement n°00-5277 en date du 10 mai 2001 par lequel le Tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté en date du 10 octobre 2000 par lequel le maire de la commune de NICE lui a délivré un permis de construire un complexe cinématographique ;

2°) de rejeter les demandes de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE ;

3°) de condamner chacune de ces associations à lui verser 25.000 F sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;  
La société fait valoir, à titre principal, que l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE ne sont pas recevables à contester le permis de construire en litige ; qu'elles n'ont été créées que pour l'occasion et pour permettre d'attaquer une autorisation de construire, en lieu et place d'un concurrent de la Société NISSARENAS qui, ne justifiant que d'un intérêt commercial, n'aurait pas été regardé comme recevable à ester en justice contre une décision d'urbanisme ; que l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE ne justifie pas d'un objet statutaire lui conférant un intérêt pour contester l'arrêté en litige ; qu'en

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

outre, son président n'a pas été régulièrement habilité à la représenter en justice ; que l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE n'a été créée que postérieurement à la délivrance du permis de construire attaqué, pour les besoins de la cause ; que faute d'une publication au Journal officiel de la République de l'acte de déclaration de cette association, son action en justice n'était pas recevable ; que son objet social est trop large et n'est nullement lésé par le projet ; qu'à titre subsidiaire et sur le fond, le moyen d'annulation retenu par le tribunal administratif n'est pas fondé ; que le projet ne peut en effet être regardé comme un équipement collectif au sens des dispositions du plan d'aménagement de zone concerné ; qu'il s'agit, de plus, d'un établissement privé dont la vocation purement commerciale prend le pas sur le caractère culturel de l'activité cinématographique ; que dès lors, le projet n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone, limitant la surface affectée à de tels équipements collectifs, notamment à vocation culturelle ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu, enregistré le 14 mars 2002, le mémoire en défense présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, par Me COURTIGNON, avocat;

Les associations exposantes, se référant à leur précédent mémoire en date du 1er octobre 2001, déposé dans l'instance n° 01MA01563, demandent à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la Société NISSARENAS ;

2°) de confirmer le jugement attaqué ;

3°) de condamner la Société NISSARENAS à payer à chacune d'elles l'équivalent de 10.000 F en euros, en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elles font valoir que leur demande de première instance est recevable ; que le président de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE a été régulièrement habilité à ester en justice ; qu'en égard à ses caractéristiques, le projet autorisé par l'arrêté en litige compromet l'objet statutaire

de cette association ; qu'en ce qui concerne l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, son président est habilité par les statuts à la représenter en justice ; que son objet statutaire lui confère un intérêt pour contester la décision en litige ; que le projet autorisé portant sur une activité culturelle, le cinéma et devant être regardé comme un équipement collectif entre bien dans le champ des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone limitant la surface susceptible d'être affectée à un tel usage ; qu'en l'espèce, le projet entraîne un dépassement de la surface réservée à ce type d'occupation du sol compte tenu de l'existence d'un autre équipement collectif ; qu'en outre, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dès lors qu'il est situé dans une zone exposée à un risque d'inondation ; que le plan d'aménagement de la zone ne prend pas en compte ce risque en méconnaissance des dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ; que les dispositions prises tant dans la zone que dans le cadre du projet ne sont pas suffisantes pour faire disparaître le risque encouru ; que le nombre de places de stationnement prévues est insuffisant pour satisfaire aux exigences des articles ZU 12 du règlement de la zone et R.111-4 du code de l'urbanisme ; que les accès sont insuffisants pour faire face à l'importance de la circulation générée ; que la S.A. NISSARENAS ne justifie d'aucun titre lui donnant qualité pour construire sur l'ensemble des parcelles constituant le terrain d'assiette du projet ; que, par son importance et du fait de sa situation, le projet méconnaît les dispositions de l'article 146-4-II du code de l'urbanisme dès lors qu'il entraîne une extension de l'urbanisation dans une zone proche du rivage qui ne saurait être regardée comme limitée au sens desdites dispositions ; que le projet porte atteinte à une coupure d'urbanisation au sens des articles L.146-2 et L.146-6 du code de l'urbanisme ; que, de plus, le projet est illégal du fait de l'illégalité qui affecte la délibération en date du 29 juin 1990 approuvant la modification du plan d'occupation des sols de la commune de NICE ; que cette délibération a été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière, pour ne pas respecter les exigences de l'article R.311-32 du code de l'urbanisme et eu égard à l'importance des modifications apportées au document d'urbanisme ; que cette modification n'est pas justifiée par des considérations d'urbanisme ; que l'enquête publique est irrégulière, faute pour l'avis d'enquête publique d'avoir fait l'objet d'un

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

affichage conforme aux exigences en vigueur ; que l'étude d'impact est également manifestement insuffisante puisqu'elle comporte de nombreuses omissions ; que le dossier de permis de construire ne comportait pas le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration exigée au titre de la législation sur les installations classées, prévue à l'article R.421-3-2 du code de l'urbanisme ; que l'autorisation exigée sur le fondement des dispositions combinées de l'article R.421-4 du code de l'urbanisme et de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973, qui s'imposait du fait de la création d'une surface de vente importante, n'a pas été sollicitée ; qu'aucune procédure de concertation n'a été organisée, alors qu'elle s'imposait en application de l'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 ; qu'enfin, il n'a pas été procédé à l'étude de sécurité prévue à l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme ;

Vu, enregistré le 22 mars 2002, le mémoire présenté pour la société NISSARENAS, qui maintient ses précédentes écritures ;

La Société NISSARENAS fait valoir, en outre que les autres moyens invoqués par les associations requérantes ne sont pas fondés ; que le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les précautions prises étant suffisantes pour parer à tout risque d'inondation, lequel est d'ailleurs presque inexistant dans la zone ; que le nombre de places de stationnement est suffisant et excède même les exigences posées par la réglementation applicable ; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation ne peut être relevée en ce qui concerne les accès, suffisants pour permettre la circulation des véhicules et sans que puissent être opposées au projet les conditions générales de circulation ; que l'existence de droits à construire suffisants pour permettre la réalisation du projet sur le terrain d'assiette est établie ; que, s'agissant de la loi littoral, les dispositions de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables à un permis de construire ; qu'il en va de même des dispositions de l'article L.146-6 du même code ; que contrairement à ce qui est soutenu, l'article L.146-4-II de ce code n'a pas été méconnu ; que, d'une part, le terrain d'assiette n'est pas situé dans une zone proche du rivage, que, d'autre part, eu égard aux caractéristiques de la zone, le projet entraîne une simple extension limitée de l'urbanisation ; que l'exception d'illégalité du plan d'aménagement de zone ne peut être invoquée en raison de la limitation prévue à l'article L.600-1 du code de l'urbanisme ; qu'au surplus, la procédure suivie est régulière dès lors que les modifications

adoptées n'ont pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ; que l'étude d'impact et la concertation ne sont requises qu'au stade de la création de la zone d'aménagement concerté ; que les modalités d'affichage de l'enquête publique sont régulières ; que l'étude d'impact, régulière et suffisante, a pris notamment en compte les risques et les mesures compensatoires entraînées par le projet ; que la Société NISSARENAS justifie de titres sur les terrains lui permettant de déposer une demande d'autorisation de construire, soit parce qu'elle en est propriétaire soit parce qu'elle bénéficie d'autorisation du propriétaire à cet effet ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.421-3-2 du code de l'urbanisme manque en fait ; que contrairement à ce que soutiennent les associations requérantes, aucune autorisation n'était requise au titre de la législation sur l'urbanisme commercial ; que les dispositions de l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme n'ayant pas été précisées par décret, elles ne sont pas applicables ; que dès lors, l'absence d'étude de sécurité ne peut être retenue ; qu'enfin, les dispositions de l'article 4 de loi d'orientation sur la ville ne sont pas opposables au projet, lequel n'exigeait donc pas l'organisation préalable d'une concertation ;

Vu, enregistré le 23 mai 2002, le mémoire présenté pour la commune de NICE, par Me SAUVAN-BERDAH, avocat ;

La commune de NICE demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n°00-5277 en date du 10 mai 2001 par lequel le Tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté en date du 10 octobre 2000 par lequel le maire de la commune de NICE lui a délivré un permis de construire un complexe cinématographique ;

2°) de condamner l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE à lui verser, chacune, 8.000 F euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle se réfère à ses écritures, conclusions et moyens, développés dans ses écritures déposées dans le cadre de l'instance 01MA01563, déclare faire siennes les écritures de la Société NISSARENAS dans les deux instances en cause et renvoie également à ses écritures de première instance ;

Vu, enregistré le 26 juillet 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, qui confirment leurs précédentes écritures ;

Vu, enregistré le 10 octobre 2002, le mémoire présenté pour la Société NISSARENAS, reprenant ses précédentes écritures et tendant à ce que les associations défenderesses soient condamnées à lui verser, chacune, 5.000 euros en remboursement de ses frais d'instance ;

Vu, enregistré le 21 octobre 2002, le mémoire additionnel présenté pour la commune de NICE, qui confirme ses précédentes écritures et fait valoir, en outre, que le jugement attaqué est entaché d'irrégularité, les premiers juges n'ayant pas pris en compte les notes en délibéré qui leur ont été adressées ;

Vu, enregistré le 8 novembre 2002, le mémoire présenté pour la Société NISSARENAS, qui déclare se rallier aux écritures développées par la commune de NICE dans le mémoire du 21 octobre 2002 susvisé ;

Vu, enregistré le 19 novembre 2002, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, lesquelles confirment leurs précédentes écritures et font valoir, en outre, qu'il n'incombe pas au tribunal administratif de prendre en considération une note produite en délibéré ;

Vu, enregistré le 27 décembre 2002, le mémoire présenté pour la commune de NICE, reprenant certaines de ses précédentes écritures ;

Vu, enregistré le 20 février 2003, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, réitérant leurs précédentes écritures ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 19 juin 2003 :

- le rapport de M. HERMITTE, premier conseiller ;

- les observations de Me SAUVAN- BERDAH pour la COMMUNE DE NICE ;

- les observations de Me COURTIGNON pour L'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE NICE et L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION ;

- les observations de Me BOUYSSOU pour la S.A NISSARENAS ;

- et les conclusions de M. BENOIT, premier conseiller ;

Sur la jonction :

Considérant que les requêtes présentées d'une part, par la commune de NICE, d'autre part, par la Société anonyme NISSARENAS sont dirigées contre le même jugement du Tribunal administratif de Nice et ont fait l'objet d'une instruction commune ; que par suite, il y a lieu de statuer par un seul arrêt ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant que la commune de NICE et la société NISSARENAS soutiennent que le jugement attaqué aurait été rendu à l'issue d'une procédure irrégulière, les premiers juges n'ayant pas tenu compte des notes en délibéré qu'elles leur ont adressées ; que si le jugement vise l'ordonnance de clôture d'instruction intervenue le 20 avril 2001 et précise que les mémoires déposés après cette date n'ont pas été examinés par le tribunal, cette mention n'établit pas à elle seule que les premiers juges n'auraient pas tenu compte, comme ils y étaient d'ailleurs tenus, des notes en délibéré produites tant par la commune de NICE que par la société NISSARENAS ; que ces notes en délibéré ne comportant aucun élément nouveau de nature à influencer sur la solution du litige, les premiers juges ont pu régulièrement se prononcer, comme il l'ont fait par le jugement attaqué, sur le litige qu'il leur était soumis ;

Sur la recevabilité de la demande de première instance :

Considérant d'une part, qu'aux termes de ses statuts, l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE a pour objet dans le

# ACTOBA

## Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

cadre d'un développement harmonieux et équilibré, de défendre les sites, tant naturels qu'urbains et péri urbains, l'environnement, le cadre de vie de ses habitants et de promouvoir l'activité économique et culturelle de l'agglomération niçoise et de ses habitants ; proposer des solutions de nature à permettre un tel développement dans le respect de l'identité niçoise, et de s'opposer à tous projets qui y porteraient atteinte et plus particulièrement ceux concernant le Port de Nice, la ZAC de l'ARENAS et la plaine du Var ; qu'un tel objet, qui est suffisamment précis, lui confère un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté en date du 10 octobre 2000 par lequel le maire de la commune de NICE a délivré un permis de construire un complexe cinématographique à la S.A. NISSARENAS, situé dans la ZAC de l'ARENAS ; que si cette association, dont le président est également celui de l'autre association requérante, l'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE NICE, a été déclarée en préfecture le 24 novembre 2000, ces circonstances, qui ne permettent pas, à elles seules, d'établir que ladite association n'aurait été créée que dans le but de contester le permis en litige sur le fondement d'un intérêt purement commercial, ne sont pas de nature à lui ôter tout intérêt pour contester ledit permis de construire ; que le défaut de publication de la déclaration au Journal Officiel n'est pas de nature à priver l'association de sa capacité à agir en justice ; Considérant d'autre part, qu'aux termes de l'article 14 des statuts de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE son président représente l'association et dispose de tout pouvoir pour ester en justice ; que dès lors, il tenait des statuts le pouvoir de déposer, au nom de l'association un recours devant le tribunal administratif ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède et sans qu'il soit besoin de statuer sur l'intérêt pour agir de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et sur la qualité de son président pour la représenter en justice, que les requérantes ne sont pas fondées à soutenir que la demande de première instance est irrecevable ;

Sur la légalité de l'arrêté du 10 octobre 2000 :

Considérant qu'en application des dispositions de l'article ZU 14 du règlement de la zone d'aménagement concerté de l'ARENAS, 15% de la surface hors oeuvre nette autorisée pourront

être affectés à des équipements collectifs sous forme d'équipements scolaires, sanitaires, sociaux et culturels ;

Considérant d'une part, que la circonstance que l'activité cinématographique, objet du complexe dont la réalisation est autorisée par l'arrêté en date du 10 octobre 2000, soit exercée par une personne privée, dans un but lucratif, qu'elle présente de ce fait un caractère commercial et qu'elle est soumise à une autorisation délivrée par la commission départementale d'équipement cinématographique, ne saurait retirer à cette activité son caractère culturel ; que par suite et eu égard à sa nature, le complexe cinématographique en litige doit être regardé, comme l'ont décidé à bon droit les premiers juges, et nonobstant l'absence de contrôle exercé par une personne publique sur l'activité en cause autre que l'attribution de visas sur les oeuvres cinématographiques, comme un équipement collectif culturel au sens des dispositions susrappelées de l'article ZU 14 du plan d'aménagement de zone ;

Considérant d'autre part, que sur les 195.000 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette autorisée dans la zone d'aménagement concertée, la surface susceptible d'être affectée à des équipements scolaires, sanitaires, sociaux ou culturel ne peut excéder 15% soit 29.250 m<sup>2</sup> ; que compte tenu de l'existence d'un établissement scolaire représentant une surface hors oeuvre nette de 23.846 m<sup>2</sup> seuls 5.404 m<sup>2</sup> peuvent encore être affectés à de tels équipements collectifs ; que par suite et en ne retenant même que la surface hors oeuvre nette du complexe cinématographique proprement dite, soit 17.262 m<sup>2</sup>, le projet en litige excède les possibilités d'accueil de la zone ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de NICE et la S.A. NISSARENAS ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté du maire de la commune de NICE en date du 10 octobre 2000 accordant à la S.A. NISSARENAS un permis de construire ;

Sur les frais non compris dans les dépens :

Considérant que les associations défenderesses n'étant pas les parties perdantes dans la présente instance, les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une condamnation soit prononcée à leur encontre ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux demandes présentées par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE

# ACTOBA

Base juridique Médias et des réseaux de Communication

w w w . a c t o b a . c o m

LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE tendant à obtenir une somme sur le fondement de ces dispositions ;

## **DECIDE**

### Article 1er

Les requêtes de la commune de NICE et de la société NISSARENAS sont rejetées.

### Article 2

Les conclusions de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE et de l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE tendant à l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

### Article 3

Le présent arrêt sera notifié à la commune de NICE, à la société NISSARENAS, à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, DES SITES, DU CADRE DE VIE DE L'AGGLOMERATION NICOISE ET LA PROMOTION DE SON ACTIVITE ECONOMIQUE, à l'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE NICE et au MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER.