

## Références

### Cour Administrative d'Appel de Marseille

#### N° 11MA04733

Inédit au recueil Lebon

**1ère chambre - formation à 3**

M. LAMBERT, président  
 M. Olivier MASSIN, rapporteur  
 M. BACHOFFER, rapporteur public  
 BAILLON-PASSE, avocat

#### lecture du mardi 19 juin 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu la requête, enregistrée le 22 décembre 2011, présentée par Me Baillon-Passe pour l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE, représentée par son président en exercice, dont le siège social est Pavillon de l'Horloge 362 chemin de la Madrague Ville à Marseille (13015) ; l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du 27 octobre 2011 par lequel le tribunal administratif de Marseille a annulé, à la demande de la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres les arrêtés des 24 septembre 2009 et 27 mai 2011 par lesquels le maire de la commune de Marseille a délivré un permis de construire et un permis de construire modificatif à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ensemble les décisions de rejet des recours gracieux présentés par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ;

2°) de rejeter les demandes présentées par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres devant le tribunal administratif de Marseille ;

3°) de mettre à la charge de la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, la société Froid Industriel et Maritime du Midi, la société Metras, la société Halles aux Abats, le comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis et le comité d'intérêt de quartier de Calade Bernardo Madrague-Ville la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....  
 Elle soutient que :

- les demandes de première instance étaient irrecevables :
- o la demande de première instance du comité d'intérêt de quartier de Calade Bernardo Madrague-Ville était irrecevable pour défaut de capacité à agir ;
- o la demande de première instance du comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis était irrecevable pour défaut de pouvoir à agir ;
- o les demandes de première instance des comités d'intérêt de quartier de Calade Bernardo Madrague-Ville et de Saint-Louis étaient irrecevables pour défaut d'intérêt à agir ;
- o les demandes de première instance des comités d'intérêt de quartier de Calade Bernardo Madrague-Ville et de Saint-Louis étaient irrecevables pour non interruption du délai de prescription ;
- o les sociétés Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, Froid Industriel et Maritime du Midi, Metras, Halles aux Abats ne justifient pas d'une qualité leur donnant intérêt pour agir ;
- le dossier de demande de permis de construire n'était pas insuffisant au regard de l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ; le document PC06 intitulé " insertion du projet " permet 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 ; l'ensemble des documents demandés par le c) de l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ont été fournis ;

- les permis de construire en litige ne méconnaissent pas l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté Saint-Louis ;
- o la zone d'aménagement concerté Saint-Louis est dotée d'un dossier de réalisation comprenant un programme des équipements publics ; le plan d'aménagement d'ensemble identifie la construction d'un parking public comme un équipement primaire ; ce parking fait l'objet d'un emplacement réservé ;
- o à la date de la délivrance des permis de construire en litige, le principe, la programmation et le financement du parking avaient été votés par le conseil municipal de Marseille ; la lettre du 27 mai 2011 du président de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole renforce l'engagement juridique qui résulte de l'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté ;
- o l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté Saint-Louis ne fixe pas de délai de réalisation des places de stationnement nécessaires ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu la lettre du 27 mars 2012 adressée aux parties en application des dispositions de l'article R.611-11-1 du code de justice administrative, les informant de la date ou de la période à laquelle il est envisagé d'appeler l'affaire à l'audience et précisant la date à partir de laquelle l'instruction pourra être close dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R.613 -1 et le dernier alinéa de l'article R.613-2 ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 11 avril 2012, le mémoire présenté pour la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres par la SCP d'avocats Bérenger-Blanc-Burtez-Doucède et associés ; la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres concluent au rejet de la requête et demandent la condamnation de la commune de Marseille à leur verser la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elles soutiennent que :

- la requête est irrecevable :
- o elle est tardive ;
- o l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ne justifie pas s'être acquittée du droit de timbre ;
- o il n'est pas justifié de ce que le président de l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE a été habilité à interjeter appel du jugement ;
- les demandes de première instance étaient recevables :
- le dossier de demande méconnaît l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ;
- o le document PC06 ne répond pas aux prescriptions de l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ;
- o le graphisme volontairement flou qui entoure le bâtiment représenté ne permet pas d'apprécier l'insertion de ce dernier par rapport aux constructions avoisinantes ;
- le permis de construire méconnaît l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté Saint-Louis ;
- o la lettre du 27 mai 2011 est postérieure à la délivrance du permis de construire le 24 septembre 2009 ;
- o aucun élément ne démontre la continuité légale dans le temps de la programmation du parking ;
- \* le permis de construire ne prévoit aucun stationnement sur l'assiette du terrain ;
- \* le parking public dont la construction est inscrite dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone d'aménagement concerté est destiné au stationnement des véhicules pour divers équipements de la zone d'aménagement concerté et pas uniquement pour la grande mosquée ;
- \* il n'existe pas de programmation, ni d'engagement ferme et définitif de la part de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole au jour de la délivrance des permis de construire ;
- o un problème majeur subsiste au niveau des voies d'accès ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 20 avril 2012, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ; l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que la requête ;

Elle soutient en outre que :

- le président justifie d'une habilitation pour interjeter appel du jugement attaqué ;
- o en application de l'article 12-2 des statuts de l'association, " le conseil d'administration (...) dispose de tous les pouvoirs qui ne sont pas statutairement réservés à l'assemblée générale pour administrer l'association La Mosquée de Marseille en toutes circonstances " ; le terme administrer correspond à la gestion courante de l'association dont relève la décision d'ester en justice ; par une décision du 18 novembre 2011, le conseil d'administration a décidé d'interjeter appel du jugement attaqué ;
- o en application de l'article 16-1 des statuts de l'association, " le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile, il est investi de tout pouvoir à cet effet. " ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 26 avril 2012, le mémoire présenté pour la commune de Marseille par Me Rosenfeld ; la commune de Marseille demande à la cour de réformer le jugement attaqué, de rejeter la demande de première instance et de condamner la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres à lui verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme ne semble pas avoir été soulevé en première instance ; le tribunal administratif s'est fondé sur ce moyen pour annuler le permis de construire ; le jugement doit être annulé ;
- les éléments du dossier permettaient d'apprécier l'insertion du projet et son impact sur l'environnement ;
- o le document PC06 comporte plusieurs documents graphiques permettant de visualiser le projet par des vues éloignées prises sur les différentes voies qui desservent le projet ;
- o les documents PC07 et PC08 permettent de situer le terrain dans son environnement proche et dans le paysage lointain ;
- o le projet est largement décrit dans toutes ses composantes et son environnement par les documents PC-PAS du 12 mai 2009, PC1 à PC40 et dans les notices jointes à la demande ;
- le permis de construire initial, complété par le permis de construire modificatif, ne méconnaît pas l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté de Saint-Louis ;
- o le permis de construire modificatif intègre une notice de parking modifiée apportant des précisions sur l'état d'avancement des différents projets liés à l'accès au site de la grande mosquée par les transports en commun et sur le stationnement, ainsi que sur les besoins du projet en ces matières ;
- o à la date de la délivrance du permis de construire, l'engagement et la programmation du parking de 450 places existaient ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 27 avril 2012, le mémoire présenté pour la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ; la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres persistent en leurs précédentes écritures ;

Elles soutiennent que :

- les plans du permis de construire faisaient état d'un premier parking de 450 places à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté et d'un second parking de 1 500 places à l'extérieur de la zone d'aménagement concerté, afin de répondre aux exigences de la commission de sécurité du préfet ;
- le parking de 432 places de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole ne respecte pas les prescriptions de la commission de sécurité ; il ne sera pas réservé aux usagers de la mosquée mais devra être partagé avec tous les autres bâtiments de la zone d'aménagement concerté ;
- les projets de transport en commun ne sont que des projets qui ne sont pas suffisamment avancés ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 30 avril 2012, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ; l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que la requête, portant à 8 000 euros le montant demandé sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience adressé le 9 mai 2012 portant clôture d'instruction en application des dispositions de l'article R.613-2 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 25 mai 2012, le mémoire présenté pour la communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 31 mai 2012 :

- le rapport de M. Massin, rapporteur ;
- les conclusions de M. Bachoffer, rapporteur public ;

- les observations de Me Baillon-Passe pour l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ;
- les observations de Me Burtiez-Doucède pour la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ;
- et les observations de Me Rosenfeld pour la commune de Marseille ;

Considérant que par un jugement du 27 octobre 2011, le tribunal administratif de Marseille a annulé, à la demande de la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres les arrêtés des 24 septembre 2009 et 27 mai 2011 par lesquels le maire de la commune de Marseille a délivré un permis de construire et un permis de construire modificatif à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ensemble les décisions de rejet des recours gracieux présentés par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ; que l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE interjette appel de ce jugement ;

Sur la recevabilité de la requête d'appel :

Considérant, en premier lieu, que l'article 8 des statuts de l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE relatif à l'assemblée générale ne contient aucune disposition sur l'introduction des instances juridictionnelles ; qu'aux termes de l'article 12-2 des mêmes statuts : " le conseil d'administration (...) dispose de tous les pouvoirs qui ne sont pas statutairement réservés à l'assemblée générale pour administrer l'association La Mosquée de Marseille en toutes circonstances " ; que le terme administrer correspond à la gestion courante de l'association dont relève la décision d'ester en justice ; que par une décision du 18 novembre 2011, le conseil d'administration a décidé d'interjeter appel du jugement attaqué ; que la requête de l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE a été introduite par M. Abderrahman A qui en application de l'article 16-1 des mêmes statuts, en sa qualité de président, représente l'association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tout pouvoir à cet effet ; que, dès lors, M. Abderrahman A disposait de la capacité pour introduire la requête ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R.811-2 du code de justice administrative : " Sauf disposition contraire, le délai d'appel est de deux mois. Il court contre toute partie à l'instance à compter du jour où la notification a été faite à cette partie dans les conditions prévues aux articles R.751-3 et R.751-4 (...). " ; que la requête dirigée contre le jugement du 27 octobre 2011 a été enregistrée le 22 décembre 2011 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille ; que, dès lors, elle n'était pas tardive ;

Considérant, enfin, qu'aux termes de l'article R.411-2 du code de justice administrative : " Lorsque la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts est due et n'a pas été acquittée, la requête est irrecevable.// Cette irrecevabilité est susceptible d'être couverte après l'expiration du délai de recours. Lorsque le requérant justifie avoir demandé le bénéfice de l'aide juridictionnelle, la régularisation de sa requête est différée jusqu'à la décision définitive statuant sur sa demande.// Par exception au premier alinéa de l'article R.612-1, la juridiction peut rejeter d'office une requête entachée d'une telle irrecevabilité sans demande de régularisation préalable, lorsque l'obligation d'acquitter la contribution ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle est mentionnée dans la notification de la décision attaquée ou lorsque la requête est introduite par un avocat. " ; que l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE s'est acquittée du droit de timbre ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les fins de non-recevoir opposées par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres doivent être écartées ;

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

Considérant que les premiers juges ont annulé les arrêtés des 24 septembre 2009 et 27 mai 2011 par lesquels le maire de la commune de Marseille a délivré un permis de construire et un permis de construire modificatif à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE aux motifs qu'ils méconnaissaient l'article R.431-10 du code de l'urbanisme et l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté de Saint-Louis ;

Considérant que lorsqu'un permis de construire 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 par la délivrance d'un permis modificatif 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 ; que 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 ;

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L.431-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date du dépôt de la demande de permis de construire : " Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs / Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords " ; qu'aux termes de l'article R.431-7 du même code, dans sa rédaction applicable à la même date : " Sont joints à la demande de permis de construire : / (...) / b) le projet architectural défini par l'article L.431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R.431-8 à R.431-12 " ; qu'aux termes de l'article R.431-10 du même code, dans sa rédaction applicable à la même date : " Le projet architectural comprend également : / a) le plan des façades et des toitures (...) ; / b)

un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; / c) 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 ; / d) deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photo de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse." ;

Considérant que le dossier de permis de construire initial comporte un plan de situation PC01AR001 faisant apparaître le terrain d'assiette du projet dans son environnement lointain, un autre plan de situation PC01AR003 faisant apparaître le terrain d'assiette du projet dans son environnement proche, une représentation graphique PC05AR310 des façades Nord et Ouest du projet, un photomontage PC06AR012 faisant apparaître l'insertion d'une partie du projet, une photo PC08AR018 présentant une vue éloignée du terrain d'assiette, une photo PC07AR013 présentant une vue rapprochée du terrain d'assiette ; que la lecture combinée de ces pièces, complétées par les très nombreux plans de façades et de toitures, ont permis au service instructeur de porter en toute connaissance de cause une appréciation sur le projet et son impact sur l'environnement ; que, par suite, le permis de construire et le permis de construire modificatif en litige ne méconnaissent pas l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article ZM 12 du règlement du plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Saint Louis, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : " Le stationnement des véhicules, y compris ceux des visiteurs, correspondant aux fonctions des constructions, est assuré hors des voies publiques (...) / En outre, il est exigé : / 1. Pour les constructions à vocation d'activités hôtelières et pour les établissements de santé autres que les maisons de retraite et maisons de cure : / - une place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface / 2. Pour les maisons de retraite, maisons de cure et foyers d'accueil : / - une place pour 5 chambres / 3. Pour les constructions à vocation de commerce : / - aucune place de stationnement pour les surfaces commerciales inférieures à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette / - à partir de ce seuil, une place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher hors oeuvre nette / 4. Pour les constructions à vocation de bureau ou de services : / - une place par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette / 5. Pour les constructions à vocation d'activités économiques autres que celle précédemment évoquées, y compris les surfaces de bureau qui leur sont directement liées : / - une place par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ; néanmoins une norme plus faible peut être admise pour les constructions à vocation d'entreposage à faible taux d'emploi et de fréquentation / 6. Pour les constructions à vocation d'habitat : / - une place de stationnement minimum par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette avec un minimum de : / - une place par logement en immeuble collectif / - deux places par logement en maison individuelle / (...) / 7. Pour les bâtiments publics et les constructions autres que celles citées précédemment, il sera présenté une étude détaillée permettant d'apprécier les besoins concernés et qui devront être satisfaits / Pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureau, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, sont réalisées en sous-sol ou intégrées à la construction ou aménagées sous une couverture qui lui est accolée / Pour toute opération d'ensemble, les dispositions ci-dessus édictées s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération / En cas d'impossibilité technique, dûment justifiée, d'aménager sur le terrain de l'opération projetée le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé : / - à reporter dans un rayon de 300 mètres autour de ladite opération les emplacements de stationnement qui lui manquent / - sinon, à obtenir une location de longue durée cautionnée dans un parc de stationnement ouvert au public, existant ou en cours de réalisation proche de l'opération projetée / - ou bien, lorsque les deux solutions précédentes se révèlent impossibles, à verser la participation prévue à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme et dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal " ;

Considérant que le projet de mosquée entre dans le champ d'application du point 7. de l'article ZM 12 précité, en tant que construction autre que celles citées aux points 1. à 6. ; que le dossier de permis de construire modificatif comporte une étude dénommée " Notice parking ", destinée à présenter des éléments d'information complémentaires à l'étude figurant dans le dossier du permis de construire initial ; que la légalité du permis initial doit être appréciée en tenant compte du dossier ainsi complété par le permis modificatif ;

Considérant qu'il ressort de ce document et de l'étude de sécurité publique que les autorités de l'Etat chargées de la sécurité publique ont exclu, pour des raisons de sécurité, que soit réalisé un parking destiné aux fidèles et visiteurs dans le sous-sol du terrain d'assiette du projet ; que par suite, le projet se situe dans le cas d'une impossibilité technique, justifiée, d'aménager des emplacements de stationnement sur le terrain d'assiette ; que, par ailleurs, l'objectif, tant du pétitionnaire du permis que des pouvoirs publics, est de réduire l'usage des véhicules particuliers par les fidèles et les visiteurs pour assurer prioritairement une desserte de la mosquée par les transports collectifs, grâce à une offre renforcée de transports fournie par la régie des transports de Marseille et, éventuellement, par la SNCF, ainsi que cela ressort du plan PC16AR002 qui présente les aménagements existants ou programmés dans le cadre du plan d'occupation des sols ou du plan d'aménagement de zone, ainsi que les aménagements proposés par les préconisations de l'étude de sécurité publique ; que, toutefois, la fréquentation de la mosquée et de ses locaux annexes induira des besoins en stationnement de véhicules des visiteurs et des fidèles qui doivent être pris en considération pour apprécier la légalité du projet ; que ce stationnement, compte tenu des dispositions du 7° de l'article ZM12, peut être assuré à l'extérieur du terrain d'assiette de la mosquée en raison de l'impossibilité technique de les y réaliser ; qu'en outre, à la différence d'un stade ou d'une salle de spectacle, compte tenu du mode de fréquentation qu'elle génère, une mosquée n'a pas besoin qu'une infrastructure de stationnement spécifique lui soit attachée ; qu'il suffit que des possibilités de stationnement proportionnées au flux prévisible de fidèles et de visiteurs, notamment dans un parc public à proximité, soient disponibles ; que, par suite, la circonstance que le permis de construire critiqué ne prévoit pas de parking n'est pas de nature à le rendre illégal ; que cette fréquentation est évaluée entre 100 et 150 personnes en semaine en temps ordinaire, entre 1 000 à 1 500 personnes le vendredi, et entre 10 000 et 14 000 personnes de façon ponctuelle lors des deux principales fêtes annuelles religieuses ; que compte tenu, d'une part, des particularités des conditions de fréquentation de la mosquée et, d'autre part, de la volonté des pouvoirs publics de réduire l'usage des véhicules particuliers et de développer corrélativement l'offre en transports en commun, un parc de stationnement public de 450 places situé à proximité de la mosquée est de nature à répondre aux besoins en stationnement du projet, ainsi que cela ressort de l'étude dénommée " Notice parking " réalisée par l'architecte du pétitionnaire en application de l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme et conformément aux dispositions de l'article ZM 12 du règlement du plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Saint-Louis ;

Considérant que le plan d'aménagement d'ensemble de la zone d'aménagement concerté Saint-Louis identifie la construction d'un parking public de 450 places comme un équipement primaire ; que l'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté a constitué un engagement juridique à construire ce parc de stationnement qui, par ailleurs, fait l'objet d'un emplacement réservé ; que par une lettre du 27 mai 2011, date à laquelle le permis de construire modificatif a été délivré, le président de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole indique qu'il va être procédé aux études et à la réalisation d'un parking de grande capacité d'au moins 450 places au droit de la réservation indiquée au plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté, ce qui confirme l'engagement de cet établissement public à réaliser cet équipement ; qu'en application de cet engagement, par une délibération du 9 décembre 2011, le conseil de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la construction en silo d'un parking public d'une capacité minimale de 450 places sur la zone d'aménagement concerté Saint-Louis ; qu'enfin, dans le cas où la mosquée serait construite avant ce parking en silo de 450 places, l'aménageur de la zone d'aménagement concerté a prévu de mettre en place un parking provisoire d'une capacité d'accueil équivalente ; que, par suite, à la date à laquelle le permis de construire modificatif a été délivré, le maire de la commune de Marseille avait pu s'assurer que les besoins en stationnement évalués à 450 places étaient couverts ; que, dès lors, le permis de construire et le permis de construire modificatif en litige ne méconnaissent pas l'article ZM 12 du règlement du plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Saint-Louis ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que le tribunal administratif de Marseille s'est fondé sur la méconnaissance de l'article R.431-10 du code de l'urbanisme et de l'article ZM12 du règlement du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté de Saint-Louis pour annuler les arrêtés des 24 septembre 2009 et 27 mai 2011 par lesquels le maire de la commune de Marseille a délivré un permis de construire et un permis de construire modificatif à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE ;

Considérant toutefois qu'il appartient à la cour administrative d'appel, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ;

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R.431-8 du code de l'urbanisme : " Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. " ; qu'aux termes de l'article R.431-9 du même code : " Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.// Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.// Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.// Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. " ;

Considérant que le dossier comporte une notice architecturale et paysagère PC04 qui décrit notamment le parti architectural et l'état initial du terrain ainsi que l'insertion du projet dans le paysage ; que les accès véhicules et piétons sont présentés par les plans PC16AR002, PC40SP101, 102, 104 et par le plan PC05AR110 ; que le dossier de demande de permis de construire comprend un plan de masse " existant " PC02AR005 sur lequel figurent notamment les arbres à conserver, les arbres à supprimer et le réseau d'eau potable, un plan de masse " bâtiment à construire " PC02AR008 sur lequel figurent notamment les arbres à planter et les différents bâtiments à construire, un plan " géomètre " PC02GEO006 sur lequel figurent notamment le réseau unitaire U0210/140, le réseau d'eau usée et le réseau d'eau potable ; que le plan PC03AR204 présente des plans en coupe du terrain et de la construction faisant apparaître le terrain naturel ; que le dossier de demande de permis de construire comprend également de nombreuses photographies, photomontages et plans qui permettent, ainsi qu'il a été dit précédemment, d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages ; que par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des articles R.431-8 et R.431-9 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

Considérant, en deuxième lieu, que l'atelier du patrimoine est interne aux services de la commune de Marseille et que sa consultation n'est imposée par aucun texte ; que s'agissant d'un simple avis interne, la circonstance que le dossier ne comporte pas un avis rendu par cet organisme sur le projet de la mosquée mais, par erreur, sur un projet de 24 logements dans le troisième arrondissement de Marseille ne vicie pas la procédure d'instruction ;

Considérant, en troisième lieu, que les prescriptions exprimées par les services consultés lors de l'instruction de la demande de permis de construire ont été reprises dans l'arrêté de permis de construire ; que ces prescriptions sont suffisamment précises et n'ont pas pour effet de conditionner la légalité du permis de construire délivré à une consultation ultérieure des services instructeurs ; qu'en particulier, la prescription selon laquelle les dispositions techniques destinées à rendre accessibles les locaux aux personnes handicapées devront être mises en place conformément à la réglementation en vigueur, qui n'est qu'un simple rappel de la réglementation applicable, ne présente pas un caractère illégal ; que, dès lors, la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ne sont pas fondées à soutenir que de telles prescriptions ne pouvaient valablement être édictées ;

Considérant, en quatrième lieu, que les plans PC05AR110 et PC05AR201 montrent que, hormis sur les des deux pavillons conservés, il n'existe pas de saillie supérieure à 10 centimètres ; que, dès lors, la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ne sont pas fondées à soutenir que l'article 11 du règlement du plan d'aménagement de zone relatif aux saillies serait méconnu ;

Considérant, en cinquième lieu, qu'aux termes de l'article ZM3 du règlement du plan d'aménagement de zone : " 1- Les constructions sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, devront correspondre à leur destination. 2- Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. 3- Toutes dispositions sont prises pour assurer la manoeuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique. " ; que pour la mise en oeuvre de ces dispositions, les caractéristiques générales de la circulation et en l'espèce, les difficultés alléguées qui seraient dues au stationnement irrégulier des véhicules des usagers de la mosquée, ne peuvent être utilement invoquées pour établir l'insuffisance de la desserte et, dès lors, sont sans incidence sur la légalité de la décision attaquée ; qu'au demeurant, compte tenu des objectifs du plan de déplacement urbain et du développement des transports collectifs, il n'est pas établi que la présence de la mosquée entraînera une augmentation de la circulation que les voies publiques ne pourraient pas absorber ; qu'enfin, le terrain d'assiette est accessible par des voies dont les dimensions sont suffisantes par rapport au projet autorisé, et ses accès aménagés ne présentent aucun danger pour la sécurité ni aucun risque de perturbation de la circulation ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article ZM3 du règlement du plan d'aménagement de zone doit être écarté ;

Considérant, en sixième lieu, que la notice d'assainissement PC02, qui renvoie aux plans de masse " existant " et " projet " indique que le réseau d'assainissement est composé d'un réseau séparatif eaux pluviales / eaux usées de diamètre de 30 centimètres par réseau ; que l'ensemble est relié au réseau public unitaire qui est situé sous la rue Mail, en partie basse de la parcelle ; que la société des eaux de Marseille et la société d'exploitation du réseau d'assainissement de Marseille ont donné un avis favorable au projet ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article ZM4 du règlement du plan d'aménagement de zone relatif à la desserte en réseaux divers doit être écarté ;

Considérant, en septième lieu, qu'aux termes de l'article ZM10 du règlement du plan d'aménagement de zone : " La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel pris à l'aplomb du point considéré. La hauteur des constructions ne peut dépasser : 16 mètres à l'égout du toit ou à l'arête supérieure de l'acrotère et 20 mètres au faitage. Toutefois, des hauteurs supplémentaires sont admises pour les éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal et pour les éléments techniques, dont la hauteur totale peut atteindre 25 mètres (...). " ; qu'il ressort des plans de coupe PC05AR200 et PC05AR201 que la hauteur de la construction ne dépasse pas 20 mètres, sauf en ce qui concerne le minaret dont la hauteur atteint 25 mètres, ce qui est autorisé par la disposition relative aux éléments architecturaux ponctuels ayant valeur de signal ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article ZM10 du règlement du plan d'aménagement de zone doit être écarté ;

Considérant, en huitième lieu, que la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres soutiennent que les dispositions de l'article ZM11 du règlement du plan d'aménagement de zone relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été respectées, en ce que le secteur est une zone industrielle essentiellement composée d'entrepôts, et que le projet, compte tenu de son architecture et de sa vocation culturelle, ne s'insère pas dans le bâti environnant ; que, d'une part, le règlement du plan d'aménagement de zone interdit les locaux à usage industriel ; que d'autre part, il ressort des photographies présentant l'environnement proche et lointain du projet que les constructions situées dans les environs du terrain d'assiette ne se caractérisent pas par leur harmonie ; qu'enfin, afin de préserver certains éléments architecturaux intéressants, le projet a conservé les deux pavillons existant de part et d'autre de la place de l'Horloge ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article ZM11 du règlement du plan d'aménagement de zone doit être écarté ;

Considérant, en neuvième lieu, que le permis de construire modificatif pouvait légalement avoir pour seul objet de compléter l'information des services instructeurs sur les questions relatives au stationnement ; qu'eu égard à cet objet, il n'était pas nécessaire que le dossier de demande de permis de construire modificatif comportât les documents photographiques faisant apparaître l'insertion du projet dans l'environnement ; que les moyens tirés du caractère incomplet du dossier de demande du permis de construire modificatif et du détournement de procédure doivent être écartés ;

Considérant, en dixième lieu, que le permis de construire modificatif n'ayant pas pour objet de modifier le nombre de places de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des usagers de la mosquée, mais de soumettre à la commune de Marseille les éléments qui ont permis à la sous-commission départementale de sécurité publique de donner un avis favorable au projet, il n'était pas utile de saisir à nouveau cette commission avant que le maire de Marseille ne délivre le permis de construire modificatif, dès lors que les éléments sur lesquels s'était fondée la sous-commission départementale de sécurité publique n'ont pas été modifiés ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la régularité du jugement attaqué ni sur la recevabilité des demandes de première instance,

que l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Marseille a annulé les arrêtés des 24 septembre 2009 et 27 mai 2011 par lesquels le maire de la commune de Marseille lui a délivré un permis de construire et un permis de construire modificatif, ensemble les décisions de rejet des recours gracieux présentés par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres ;

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

Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE, qui n'est pas la partie perdante, la somme que demandent la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'elles font également obstacle aux conclusions présentées sur ce fondement par la commune de Marseille qui n'a pas la qualité de partie à l'instance ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge respective de la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, la société Froid Industriel et Maritime du Midi, la société Metras, la société Halles aux Abats, le comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis une somme de 400 euros à payer à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Marseille du 27 octobre 2011 est annulé.

Article 2 : Les demandes présentées par la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne et autres devant le tribunal administratif de Marseille sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Marseille, de la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, de la société Froid Industriel et Maritime du Midi, de la société Metras, de la société Halles aux Abats et du comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761- 1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, la société Froid Industriel et Maritime du Midi, la société Metras, la société Halles aux Abats et le comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis verseront respectivement à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE une somme de 400 (quatre cents) euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à l'ASSOCIATION LA MOSQUEE DE MARSEILLE, à la commune de Marseille, à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à la société Boyauderie-Triperie Méditerranéenne, à la société Froid Industriel et Maritime du Midi, à la société Metras, à la société Halles aux Abats et au comité d'intérêt de quartier de Saint-Louis.

"

"

"

"

N° 11MA047332

SC

## Analyse

**Abstrats :** 68-03-03 Urbanisme et aménagement du territoire. Permis de construire. Légalité interne du permis de construire.