

1°) d'annuler le jugement n° 1400899 du 31 août 2015 du tribunal administratif de Besançon ;

2°) de rejeter la demande de M. ;

3°) de mettre à la charge de M. une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice admin

La commune de Gray soutient que :

- le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme a été retenu à tort par le tribunal ;
- les moyens de première instance et tirés de l'absence d'autorisation pour demander un permis de construire et l'impossibilité de construire sur le terrain d'assiette qui a vocation à être partiellement vendu, le caractère incomplet du dossier de demande de permis, l'absence de recours à un architecte, la méconnaissance des articles 3, 4, 6, 7, 11 et 13 du règlement du plan local d'urbanisme applicables aux zones UB et UY ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 11 juillet 2016, l'instruction a été close au 28 juillet 2016.

II. Par une requête enregistrée le 30 octobre 2015 sous le n° 15NC02215 et un mémoire enregistré le 19 octobre 2016, l'Association des travailleurs et commerçants et sa région, représentée par Me demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1400899 du 31 août 2015 du tribunal administratif de Besançon ;

2°) de rejeter la demande de M. ;

3°) de mettre à la charge de M. une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'Association des travailleurs et commerçants et sa région soutient que :

- le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme a été retenu à tort par le tribunal ;
- les moyens de première instance ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 18 décembre 2015, M. conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la commune de au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que les moyens soulevés par l'Association des travailleurs et commerçants et sa région ne sont pas fondés et que ses moyens de première instance restent de nature à justifier l'annulation du permis de construire litigieux.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. _____ ier conseiller,
- les conclusions de M. _____ rapporteur public,
- et les observations de Me _____ pour l'Association des travailleurs et commerçants et sa région.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 28 novembre 2013, le maire de _____ a délivré à l'Association des travailleurs et commerçants _____ et sa région un permis de construire pour l'extension d'un lieu de culte préexistant dans la commune au 3 rue de Bourgogne. _____ propriétaire d'une parcelle contigüe au terrain d'assiette de la mosquée projetée, a demandé l'annulation de ce permis de construire. Par des requêtes distinctes, la commune de Gray et l'Association des travailleurs et commerçants _____ et sa région relèvent appel du jugement du 31 août 2015 par lequel le tribunal administratif de Besançon a annulé l'arrêté du 28 novembre 2013.

2. Les deux requêtes susvisées sont dirigées contre un même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour qu'il y soit statué par un seul arrêt.

I. Sur les conclusions à fin d'annulation du jugement :

A. En ce qui concerne le moyen d'annulation retenu par le tribunal :

3. Par le jugement contesté, le tribunal administratif de Besançon a annulé l'arrêté du 28 novembre 2013 au motif que le projet ne comporte pas suffisamment de places de stationnement et que le permis a ainsi été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme.

4. Aux termes des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme: « *I-Généralités - Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, ...) doit*

être assuré en dehors des voies publiques. (...) 3- Conditions particulières (...). Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. (...) – Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun. (...) ».

5. Il résulte de ces dispositions que le nombre de places de stationnement requises pour un lieu de culte, qui constitue un service d'intérêt général au sens de l'article UB 12 précité, doit être proportionné aux besoins liés à la fréquentation de l'édifice appréciée au regard de la fréquence et de la durée des célébrations qui s'y déroulent et du nombre de fidèles qui s'y rendent en tenant compte de la possibilité d'y accéder par les transports en commun et de stationner, le cas échéant, sur des emplacements de parking situés à proximité ouverts au public.

6. Il ressort des pièces du dossier que le projet envisagé par l'Association des travailleurs et commerçants et sa région consiste à réaliser un bâtiment neuf de 302 m² dans le prolongement d'un préfabriqué préexistant de 260 m², le nouvel édifice devant notamment accueillir des salles de prières et deux salles d'études de respectivement 224m² et 80 m² au total.

7. Ce lieu de culte a comme vocation principale, nonobstant sa capacité maximale d'accueil appréciée à 449 personnes par la commission de sécurité au regard de la réglementation sur l'accueil du public, accueillir simultanément, une centaine de fidèles venant assister à la prière hebdomadaire du vendredi pendant une période d'environ deux heures entre 12 h et 14 h, 143 fidèles ayant participé à la fête annuelle de l'Aïd, ce qu'illustre le procès-verbal de constat réalisé par huissier à cette occasion.

8. Il ressort également des pièces du dossier que le terrain d'assiette initial comprend 8 places de stationnement et que 24 places supplémentaires ont été intégrées au projet sur la parcelle AW 411 située dans une rue adjacente à la rue de Bourgogne. Ces emplacements sont susceptibles d'être pris en compte pour le calcul des places de stationnement requises au titre du 3° de l'article UB 12 dans le cadre du projet issu du permis modificatif du 4 février 2015 dès lors que le pétitionnaire a été autorisé, par l'arrêté lui délivrant ce permis, à occuper ces places relevant du domaine privé communal, la convention de concession de ces places précisant que la mise à disposition de ces emplacements était réalisée sans limitation de durée.

9. Si la desserte par les transports en commun organisée dans la commune de n'est pas susceptible de faire face utilement aux besoins des utilisateurs de la mosquée c tenu de la faible fréquence des horaires de desserte observée, il ressort toutefois des pièces du dossier et des éléments produits en appel qu'une centaine de places de parking sont disponibles à proximité du projet contesté sur des emplacements de stationnement accessibles au public, ce qui permet de faire face aux besoins complémentaires éventuels liés à la fréquentation de la mosquée, même lors de la prière du vendredi ou des grandes fêtes religieuses annuelles.

10. Enfin, l'association pétitionnaire précise sans être sérieusement contestée que de nombreux fidèles habitant dans le quartier se rendent à la mosquée à pied, ce qui réduit encore le nombre de places de stationnement requises pour les fidèles utilisant leur véhicule personnel et ce qui explique, ainsi que le soutient également la commune sans contradiction sur ce point, qu'aucun problème de stationnement n'a jamais été relevé dans le cadre de l'utilisation du lieu de culte préexistant.

11. Dans ces conditions, la commune de _____ et l'Association des travailleurs et commerçants _____ et sa région sont fondées à soutenir que c'est à tort que le tribunal a estimé qu'en ne comportant que 32 places de stationnement, le projet litigieux avait été autorisé en méconnaissance des dispositions de l'article 12 UB du règlement du plan local d'urbanisme.

12. A ce stade de l'examen du litige, 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 M. _____ tant devant le tribunal administratif de Besançon que devant la cour à l'encontre de l'arrêté du 28 novembre 2013.

B. En ce qui concerne les autres moyens de M. _____ :

13. En premier lieu, M. _____ soutient que l'Association des travailleurs et commerçants _____ et sa région ne disposait pas d'une autorisation pour demander le permis de construire délivré le 28 novembre 2013.

14. Aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux* ».

15. L'article R. 431-5 du même code prévoit en ce sens que : « *La demande de permis de construire précise : a) L'identité du ou des demandeurs ; (...) La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis* ».

16. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la réglementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande.

17. Toutefois, lorsque l'autorité saisie d'une telle demande de permis de construire vient à disposer au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose contrairement à ce qu'implique l'article R. 423-1 du code de

l'urbanisme d'aucun droit à la déposer, il lui revient de refuser la demande de permis pour ce motif. Il en est notamment ainsi lorsque l'autorité saisie de la demande de permis de construire est informée de ce que le juge judiciaire a remis en cause le droit de propriété sur le fondement duquel le pétitionnaire avait présenté sa demande.

18. Il ressort des pièces du dossier que l'Association pétitionnaire avait attesté avoir qualité pour présenter sa demande de permis de construire pour le projet contesté. Il ressort d'ailleurs des pièces du dossier que même si la commune s'était engagée auparavant à céder les parcelles AW 414 (désormais 425) et 388 à M. les parcelles litigieuses ont été vendues à l'Association des travailleurs et commerçants et sa région préalablement à la délivrance du permis litigieux. Ainsi et dès lors que le maire de ne disposait d'aucune information de nature à établir le caractère frauduleux de la demande ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne disposait pas, contrairement à ce qu'implique l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, du droit à la déposer, le moyen tiré de ce que l'association n'était pas autorisée à construire sur le terrain d'assiette ne peut qu'être écarté.

19. En deuxième lieu, M. fait valoir que le dossier de demande de permis de construire est insuffisant et lacunaire notamment en ce qui concerne les modalités de raccordement aux réseaux et la prise en compte de l'insertion du projet dans son environnement et l'existence de constructions voisines.

20. 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 (...)* ».

21. Aux termes de l'article R. 431-9 du même code : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse (...). Ce plan de masse (...) 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. (...)* ».

22. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire serait incomplet ou que des pièces seraient insuffisantes, imprécises ou inexactes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire accordé que dans le cas où ces omissions, inexactitudes ou insuffisances ont été de nature à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité du projet à la réglementation (CE, 23 décembre 2015, n° 393134, B).

23. Il ressort des pièces du dossier que le dossier de demande de permis de construire comporte le plan de masse sur lequel figure un document graphique, des documents photographiques ainsi qu'une notice descriptive qui est suffisamment renseignée tant au niveau du permis initial que du permis modificatif au regard des exigences de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme. Les surfaces créées et existantes sont mentionnées dans le dossier de demande ainsi que les modalités de raccordement à l'ensemble des réseaux, qui figurent tant sur le plan de masse que dans la notice paysagère. Ces éléments rapprochés entre eux ainsi qu'avec l'ensemble du dossier de demande de permis de construire ont permis au maire d'appréhender la nature exacte du projet qui lui était soumis et l'insertion de celui-ci dans son environnement, notamment en ce qui concerne l'existence de constructions

préexistantes sur le terrain d'assiette et à proximité ainsi que le droit d'accès de M. à sa maison. La circonstance que la notice de présentation ait fait une référence erronée à la zone UC du plan local d'urbanisme n'a pas été de nature à vicier la procédure de demande de permis de construire. L'autorité administrative a ainsi pu statuer en toute connaissance de cause sur la demande d'autorisation qui lui était soumise. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'irrégularité du dossier de demande de permis de construire ne peut qu'être écarté.

24. En troisième lieu, M. fait valoir que le pétitionnaire n'a pas eu recours à un architecte.

25. Aux termes de l'article R. 431-1 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte* ». Aux termes de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 : « *Sont considérées comme architectes pour l'application de la présente loi les personnes physiques énumérées aux articles 10 et 11, les sociétés définies à l'article 12, ainsi que les personnes physiques admises à porter le titre d'agréé en architecture ou celui de détenteur de récépissé en application de l'article 37 et inscrites à un tableau régional d'architectes ou à son annexe* ».

26. Il ressort des pièces du dossier de demande de permis de construire que les pièces produites par le pétitionnaire comprennent le cachet de M. qui mentionne son numéro d'inscription à l'ordre des architectes (FC01056), en qualité de détenteur de récépissé. Le moyen tiré de ce que le dossier de demande de permis de construire n'a pas été présenté par un architecte ne peut donc qu'être écarté.

27. En quatrième lieu, M. fait valoir qu'il disposait d'une promesse de vente et que la commune ne peut donc pas construire sur son terrain.

28. Ce moyen ne peut être qu'écarté comme inopérant dès lors que le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers, les parcelles d'assiette du projet litigieux ayant été vendues à l'association pétitionnaire.

29. En cinquième lieu, les moyens tirés de la méconnaissance des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme relatifs à la zone UY doivent être écartés comme inopérants dès lors que le projet ne se situe pas dans une telle zone.

30. En sixième lieu, M. soutient que le projet constitue un établissement sensible dont la réalisation est prohibée en zone UB par les dispositions de l'article UBp 1 du règlement du plan local d'urbanisme.

31. Il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet contesté se situe en zone UBp du règlement du plan local d'urbanisme. En tout état de cause, la mosquée litigieuse ne saurait être qualifiée d'établissement sensible au sens de l'article UBp 1 du règlement du plan local d'urbanisme. Le moyen tiré de la méconnaissance de cet article doit ainsi être écarté.

32. En septième lieu, M. soutient que le projet prévoit un accès rue de Bourgogne alors que le véritable accès se situe à l'arrière des bâtiments associatifs par la voie de desserte et qu'en conséquence, le permis de construire a été accordé en méconnaissance des dispositions de l'article UB 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme.

33. Aux termes de l'article 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement* ».

34. M. ne produit aucun élément probant de nature à établir que la rue de Bourgogne, qui est large de plus de six mètres, ne permettrait pas la desserte du projet contesté dans des conditions conformes aux prescriptions de l'article 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme. Le requérant n'est donc pas fondé à soutenir que le permis de construire a été délivré en méconnaissance de ces dispositions.

35. En huitième lieu, M. soutient que le dossier de permis de construire ne fait état d'aucun réseau et qu'ainsi, le projet qui prévoit une salle d'ablution est contraire aux exigences de l'article UB 4 du règlement du plan local d'urbanisme.

36. Il ressort toutefois des pièces du dossier que le projet prévoit un raccordement aux différents réseaux préexistants qui desservent les anciens bâtiments demeurant sur le terrain d'assiette et qui jouxtent le projet d'extension litigieux. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 4 UB, qui n'est assorti d'aucune précision complémentaire dans les écritures en appel, doit donc être écarté.

37. En neuvième lieu, M. soutient que le projet méconnaît les dispositions de l'article UB 6 relatives aux distances d'éloignement vis-à-vis des voies publiques.

38. Aux termes de l'article UB 6 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, ce retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m* ».

39. Le requérant ne peut toutefois utilement se prévaloir de l'éloignement insuffisant entre la mosquée et sa servitude de passage dès lors que cette dernière ne constitue pas une voie publique au sens des dispositions de l'article UB 6. Ainsi et faute de préciser de façon probante les aspects du projet qui contreviendraient aux règles d'alignement visées à l'article UB 6 précité, le moyen ne peut qu'être écarté.

dixième lieu et ainsi que le soutient la commune de le moyen de M. tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 7 du règlement du plan local d'urbanisme doit être écarté, faute de précisions de nature à permettre à la cour d'en apprécier le bien fondé.

41. En onzième lieu, M. fait valoir que les dispositions de l'article UB 13 du règlement du plan local d'urbanisme ont été méconnues au regard du nombre d'arbres à planter.

42. Aux termes de l'article UB 13 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins. (...) - Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places. / - Les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes* ».

43. M. n'indique pas précisément, en première instance ou en appel, en quoi le projet, qui prévoit la plantation de 30 arbres sur le terrain d'assiette en sus des arbres prévus sur les emplacements de parkings concédés par la commune de , serait contraire aux exigences de l'article UB 13 précité. Dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions ne peut qu'être écarté.

44. En dernier lieu, M. fait valoir que le permis de construire en cause a été délivré en méconnaissance de la servitude de passage qui lui a été accordée le 27 octobre 1998 en la réduisant de 3,50 m à 3,27 m.

45. Toutefois, les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Par ailleurs en tout état de cause, la simple circonstance que le plan de masse, qui fait d'ailleurs référence à la servitude en cause, mentionne un droit d'accès à la parcelle AW 415 d'une largeur de 3,27 mètres ne caractérise pas une telle méconnaissance dès lors que subsiste un passage de 3,50 mètres. Le moyen tiré de la méconnaissance de la servitude de passage ne peut ainsi qu'être écarté.

46. En conclusion de tout ce qui précède, la commune de et l'Association des travailleurs et commerçants et sa région sont fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement contesté, le tribunal administratif de Besançon a annulé l'arrêté du 28 novembre 2013.

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

47. 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 qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que M. demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

48. En revanche, il y a lieu, sur le fondement de ces dernières dispositions, de mettre à la charge de M. le paiement de la somme de 1 000 euros à verser à la commune de , ainsi qu'à l'Association des travailleurs et commerçants et sa région au titre des frais que celles-ci ont exposés pour leur recours au juge.

Par ces motifs,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement n° 1400899 du 31 août 2015 du tribunal administratif de Besançon est annulé.

Article 2 : La demande de M. _____ présentée devant le tribunal administratif de Besançon est rejetée.

Article 3 : M. _____ versera à la commune de _____ et à l'Association des travailleurs et commerçants _____ une somme de 1 000 (mille) euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de M. _____ tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice _____ sont rejetées.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à M. _____ à la commune de _____ et à l'Association des travailleurs et commerçants _____ t sa région.

Copie en sera adressée au préfet de la Haute-Saône.

Délibéré après l'audience du 3 novembre 2016, à laquelle siégeaient :

M. _____ président de chambre,
Mme _____, président,
M. _____ premier conseiller.

Lu en audience publique, le 24 novembre 2016.

Le rapporteur,

Le président,

Signé :

Signé : M

La greffière,

Signé :

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Saône en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
La greffière,

S.