

N° 0708248

-----  
M. et Mme Ramazan USENMEZ et autres

-----  
M. Tallec  
Rapporteur

-----  
Mme Le Frapper  
Rapporteur public

-----  
Audience du 19 novembre 2009  
Lecture du 3 décembre 2009

-----  
C-AB

### **LA DEMANDE**

- M. et Mme Ramazan USENMEZ, demeurant 23, rue Marcel Pagnol à Vénissieux (69200), M. et Mme Fuat CAKMAK, demeurant 36, avenue Jules Guesde, à Vénissieux (69200), M. Ayhan CAKMAK, demeurant 36, B avenue Jules Guesde, à Vénissieux (69200), et M. Murat CAKMAK, demeurant 36, avenue Jules Guesde, à Vénissieux (69200), ont saisi le tribunal administratif d'une requête, présentée par Me Riva, avocat, enregistrée au greffe le 10 décembre 2007, sous le n° 0708248.

M. et Mme USENMEZ et autres demandent au tribunal :

- . d'annuler l'arrêté en date du 14 décembre 2006 par lequel le maire de Vénissieux a délivré un permis de construire à la SCI de l'Avenue en vue de l'édification de locaux associatifs sur un terrain sis rue des frères Emmanuel-Joseph et Louis Amadeo,
- . de condamner la commune de Vénissieux à leur verser une somme de 2 392 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants exposent qu'ils résident à proximité de la mosquée projetée, que le permis n'a pas fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, et qu'ils n'ont pas encore reçu copie du dossier malgré les courriers qu'ils ont adressés les 23 octobre et 27 novembre 2007 à la commune ; ils soutiennent que le pétitionnaire n'est pas propriétaire des terrains d'implantation du projet et ne justifie pas d'un titre l'habilitant à construire ; qu'au demeurant la décision du bureau de la communauté urbaine de Lyon autorisant la SCI à déposer un dossier de permis est signée par une personne non habilitée à représenter son président et fait état d'un projet de centre culturel, et non de mosquée ; que le permis a été délivré en violation de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, en l'absence de

prescriptions précises afférentes à l'assainissement, et eu égard à la motivation sommaire retenue en matière d'hygiène et d'environnement ; qu'il a été délivré en violation de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, en raison de l'insuffisance du nombre de places de stationnement prévues et la gêne que la fréquentation du centre culturel va occasionner pour la circulation et le stationnement.

- Par un mémoire présenté par Me Riva, avocat, enregistré au greffe le 7 avril 2008, les requérants concluent aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens. Ils font valoir que la société pétitionnaire ne pouvait se prévaloir de la décision du bureau de la communauté urbaine de Lyon du 28 novembre 2005 pour justifier d'un titre l'habilitant à construire, dès lors que la demande de permis porte sur un projet différent de celui autorisé par cette décision, que le bureau ne justifie pas d'une délégation régulière du conseil et que ladite décision n'est pas signée par une personne régulièrement habilitée par le président ; que le volet paysager du projet est insuffisant au regard des prescriptions de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, la première notice ne donnant aucune indication sur l'insertion du projet dans le paysage et le traitement des entrées et abords, la deuxième notice ne comportant aucune vue en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel indiquant le traitement des espaces extérieurs, et le document graphique ne permettant pas d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel ; que les 65 places de parking prévues sont insuffisantes au regard de la taille de l'établissement, qui peut recevoir un effectif de 1 490 personnes dont 960 pour les deux salles de prière et qu'ainsi, la décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des prescriptions de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

- Par un mémoire présenté par la SELARL ADAMAS, enregistré le 1<sup>er</sup> juillet 2008, la commune de Vénissieux, représentée par son maire en exercice, conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de condamner les requérants à lui verser la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient qu'eu égard au délai écoulé, et dès lors que les formalités d'affichage ont pu être accomplies, la requête est tardive ; que la SCI de L'Avenue disposait d'un titre pour demander un permis de construire, eu égard à la décision du bureau de la communauté urbaine de Lyon du 28 novembre 2005, qui n'avait pas à mentionner l'objet précis de l'opération ; que ledit bureau justifiait d'une habilitation de la part du conseil de la communauté urbaine de Lyon ; que les requérants ne sauraient utilement critiquer la signature de l'extrait de cette décision, laquelle a au demeurant été signée par l'ensemble des membres présents ; qu'aucune extension du réseau public d'assainissement n'est prévue et que les prescriptions du permis sont suffisantes ; que les prescriptions en matière d'hygiène et d'environnement, qui font référence à deux avis joints au permis, sont suffisantes ; que la notice paysagère, la notice paysagère complémentaire, le plan de masse et le plan de coupe étaient suffisants pour apprécier l'insertion du projet ; que le nombre de places de stationnement est suffisant, dès lors qu'il doit être apprécié en fonction de la capacité d'accueil maximale du plus grand des deux espaces prévus, mais pas des deux à la fois, que le centre a pour vocation d'accueillir des riverains, que seul un afflux supplémentaire pourrait être constaté lors de la grande prière hebdomadaire et qu'il existe de nombreuses places de stationnement dans le secteur.

- Par un mémoire présenté par Me Riva, avocat, enregistré au greffe le 9 mars 2009, les requérants concluent aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens. Ils font en outre valoir qu'aucun document ne permet d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel, alors qu'il concerne une mosquée comportant quatre minarets,

surmontée d'une coupole vert amande, d'une hauteur totale de 18 mètres ; qu'il est erroné de prétendre que le projet ne vise à accueillir que des riverains, qu'il n'existe pas de nombreuses places de stationnement dans le secteur et qu'il faut également tenir compte de l'important trafic automobile existant.

- Par un mémoire présenté par Me Matari, avocat, enregistré au greffe le 5 mai 2009, la SCI de l'Avenue, représentée par son gérant, conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants à lui verser une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, dès lors que l'affichage du permis en mairie a été effectué du 21 décembre 2006 au 22 février 2007, et que les requérants n'établissent pas l'absence d'affichage sur le terrain ; que les requérants ne justifient pas de leur intérêt à agir, eu égard à leur lieu de résidence ; qu'elle disposait d'un titre l'habilitant à demander le permis, eu égard au caractère clair de la délibération du bureau de la communauté urbaine de Lyon du 28 novembre 2005, à l'habilitation donnée par le conseil à celui-ci et à la signature par tous les membres présents ; que les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ont bien été respectées en l'espèce concernant l'assainissement ; que les prescriptions afférentes à l'hygiène et l'environnement sont motivées ; que les notices et les plans permettaient d'apprécier l'insertion du projet ; que le nombre de places de stationnement prévues est suffisant, dès lors que la salle de prière devrait accueillir un maximum de 400 personnes par semaine, qu'il existe déjà sept mosquées et cinq salles de prières musulmanes à Vénissieux, que tous les fidèles n'utilisent pas leur véhicule, que le secteur est desservi par les transports en commun et qu'il existe des places de stationnement à proximité, sur la voirie ou en raison de la proximité de deux parcs relais.

- Par un mémoire présenté par Me Matari, avocat, enregistré au greffe le 12 mai 2009, la SCI de l'Avenue conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures par les mêmes moyens. Elle fait en outre valoir que le permis litigieux a été affiché sur le terrain, de manière continue, à compter du 22 décembre 2006.

- Par un mémoire présenté par la SELARL ADAMAS, enregistré le 29 mai 2009, la commune de Vénissieux, représentée par son maire en exercice, conclut au rejet de la requête par les mêmes moyens que ses précédentes écritures. Elle fait en outre valoir que le permis a été affiché en mairie du 21 décembre 2006 au 22 février 2007, que les pièces produites par le bénéficiaire sont de nature à établir la régularité et le caractère continu de l'affichage sur le terrain, alors que le constat d'huissier produit par les requérants a été établi près d'un an après la date de délivrance du permis, et qu'ainsi la requête est tardive ; que les conditions de traitement des espaces extérieurs figurent bien dans le photomontage et le plan de masse ; que le nombre de places de stationnement prévues est suffisant, eu égard à l'existence de places de stationnement à proximité, de transports publics, et à la fréquentation prévisible des lieux.

- Par un mémoire présenté par Me Riva, avocat, enregistré au greffe le 2 juin 2009, les requérants concluent aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens. Ils font en outre valoir que plusieurs attestations établissent que le permis n'était pas affiché sur le terrain en octobre et novembre 2007 et que les attestations produites par le bénéficiaire ne sont pas de nature à établir la continuité de l'affichage à compter du 22 décembre 2006 ; qu'ils disposent d'un intérêt à demander l'annulation du permis, en raison de la proximité de leur habitation, de l'importance et de la visibilité du projet ; que l'administration n'a pu se prononcer en toute connaissance de cause sur le projet ; que le nombre de places de stationnement prévues

est insuffisant, dès lors que les stations de transports en commun sont relativement éloignées, que les possibilités de stationnement public évoquées ne peuvent être prises en compte en raison de leur éloignement, et que les places situées à proximité sont peu nombreuses et utilisées par les riverains.

### **L'INSTRUCTION DE L'AFFAIRE**

Les requérants ont été invités à justifier de l'accomplissement des formalités de notification prescrites par l'article R. 411-7 du code de justice administrative, par lettre en date du 19 décembre 2007.

En application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, une mise en demeure a été adressée à la commune de Vénissieux, par lettre en date du 29 avril 2008.

En application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative, la clôture de l'instruction a été fixée au 15 mai 2009, par ordonnance en date du 6 avril 2009.

En application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative, l'instruction a été rouverte jusqu'au 2 juin 2009, par décision du 11 mai 2009.

En application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative, l'instruction a été rouverte jusqu'au 30 juin 2009, par décision du 9 juin 2009.

### **L'AUDIENCE**

Les parties ont été régulièrement averties de l'audience publique qui a eu lieu le 19 novembre 2009.

A cette audience, le tribunal assisté de Mme Pillet, greffière, a entendu :

- le rapport de M. Tallec, président,
- les conclusions de Mme Le Frapper, rapporteur public.
- les observations de Me Camière, substituant Me Riva, avocat des requérants, celles de Me Enckell, substituant Me Mescheriakoff, avocat de la commune de Vénissieux, et celles de Me Matari, avocat de la SCI de l'Avenue,

### **LA DÉCISION**

Après avoir examiné la requête, la décision attaquée ainsi que les mémoires et les pièces produits par les parties et vu :

- le code de l'urbanisme,
- le code de justice administrative ;

Considérant que la SCI de l'Avenue a sollicité le 13 février 2006 un permis de construire en vue de l'édification, sur un terrain sis dans un quartier périphérique de la commune de Vénissieux, rue des frères Emmanuel-Joseph et Louis Amadeo, dont la communauté urbaine

de Lyon est propriétaire, d'un ensemble immobilier comportant une mosquée et des locaux communautaires, comprenant notamment une bibliothèque, cinq salles multimédia, un restaurant, une cuisine, des bureaux, des sanitaires et un plateau polyvalent pour les réceptions ; que par arrêté en date du 14 décembre 2006, le maire de Vénissieux a délivré à ladite société un permis portant sur la « construction de locaux associatifs », à destination de « culture, sports et loisirs » ; que les requérants contestent cet arrêté ;

**Sur les fins de non-recevoir soulevées par la commune de Vénissieux et le bénéficiaire du permis litigieux :**

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 421-39 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : *"Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier."* ; qu'aux termes de l'article R. 490-7 du même code : *"Le délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 421-39 ; b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 421-39 (...)"* ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment d'une attestation datée du 1<sup>er</sup> juillet 2008 signée par l'adjoint chargé de l'urbanisme, que l'arrêté litigieux a été affiché en mairie de Vénissieux du 21 décembre 2006 au 22 février 2007 ; que la SCI de l'Avenue a produit un constat d'huissier du 22 décembre 2006, comportant des photographies, faisant clairement état d'un affichage sur le terrain à cette date ; que toutefois, les six attestations émanant de particuliers, établies en mai 2009 et rédigées de manière imprécise et en des termes proches, ne permettent pas d'établir, alors au surplus que les requérants ont produit un constat d'huissier du 12 octobre 2007 établissant l'absence de tout affichage à cette dernière date, que cet affichage ait été effectué sur le terrain durant une période continue de deux mois à compter du 22 décembre 2006, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, et alors que le bénéficiaire du permis contesté ne saurait utilement invoquer les vols de panneaux, intervenus au demeurant postérieurement à la période en cause, la fin de non-recevoir tirée du caractère tardif de la requête au regard des prescriptions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ne peut qu'être écartée ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que M. et Mme USENMEZ résident à 150 mètres du terrain d'assiette du projet litigieux, alors que le domicile des conjoints CAKMAK est implanté à 400 mètres de celui-ci ; que compte tenu de l'importance de la construction envisagée, d'une surface hors œuvre brute de 4 730 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 18 mètres, les requérants justifient, dans les circonstances de l'espèce, d'un intérêt suffisant pour demander l'annulation de l'arrêté par lequel le maire de Vénissieux a délivré un permis de construire à la SCI de l'Avenue ;

**Sur les conclusions tendant à l'annulation du permis de construire :**

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme : *"(...) La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire"* ; qu'il ressort des pièces versées au dossier que le projet contesté prévoit la création de 65 places de stationnement, alors que le centre islamique autorisé dispose d'une capacité d'accueil totale de 1490 personnes, dont

960 pour les deux salles de prière réservées respectivement aux hommes et aux femmes ; qu'il n'est pas justifié que les locaux affectés directement au culte ne seront jamais occupés concomitamment à ceux destinés à un autre usage ; que les documents produits ne permettent pas d'établir que les voies publiques du secteur, où sont implantées des activités industrielles et des habitations, pourraient offrir aux fidèles un nombre significatif de places de stationnement ; qu'en outre les parcs publics de stationnement de la gare de Vénissieux et de Parilly invoqués en défense sont très éloignés du terrain d'implantation du projet ; qu'au surplus, si le défendeur et le bénéficiaire du permis litigieux font état de la possibilité pour les intéressés d'utiliser les transports en commun, une seule ligne d'autobus dessert directement les lieux, alors que les autres points d'arrêts et stations de métro, tramway et autobus sont situées à au moins dix minutes de marche ; qu'ainsi, eu égard à l'importance du public susceptible de fréquenter le centre islamique, et aux caractéristiques de la zone, les requérants sont fondés à soutenir qu'en délivrant le permis de construire sans prévoir un nombre de places de stationnement suffisant, le maire de Vénissieux a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées du code de l'urbanisme ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : *"Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier."* ; qu'aucun des autres moyens invoqués par les requérants n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision contestée ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. et Mme USENMEZ et autres sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté en date du 14 décembre 2006 par lequel le maire de Vénissieux a délivré un permis de construire à la SCI de l'Avenue en vue de l'édification de locaux associatifs sur un terrain sis rue des frères Emmanuel-Joseph et Louis Amadeo ;

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

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : *"Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation."* ; que les dispositions précitées s'opposent à ce que les requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, soient condamnés à verser à la commune de Vénissieux et à la SCI de l'Avenue quelque somme que ce soit au titre des frais engagés par elles à l'occasion de celle-ci ; qu'il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, sur le même fondement, de condamner ladite commune à verser solidairement à M. et Mme Ramazan USENMEZ, M. et Mme Fuat CAKMAK, M. Ayhan CAKMAK, et M. Murat CAKMAK la somme de 800 euros ;

## le tribunal décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté en date du 14 décembre 2006 par lequel le maire de Vénissieux a délivré un permis de construire à la SCI de l'Avenue en vue de l'édification de locaux associatifs sur un terrain sis rue des frères Emmanuel-Joseph et Louis Amadeo est annulé.

**Article 2** : La commune de Vénissieux versera solidairement aux requérants la somme de **800 euros (huit cents euros)** en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**Article 3** : Les conclusions de la commune de Vénissieux et de la SCI de l'Avenue présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

**Article 4** : Le présent jugement sera notifié conformément aux dispositions de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à M. et Mme Ramazan USENMEZ, M. et Mme Fuat CAKMAK, M. Ayhan CAKMAK, M. Murat CAKMAK, à la commune de Vénissieux et à la SCI de l'Avenue.

Délibéré à l'issue de l'audience du 19 novembre 2009, où siégeaient :

- M. Tallec, président,
- M. Calzat et M. Cotte, assesseurs.

Prononcé en audience publique le trois décembre deux mille neuf.

Le président,

Le premier assesseur,

La greffière,

J.Y. Tallec

P. Calzat

M.T. Pillet

La République mande et ordonne au préfet du Rhône, en ce qui le concerne, et 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,  
Un greffier,