

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**

N°1210928

Association de défense des riverains du quartier
Casterman et Mme A... B...

M. Gandolfi
Rapporteur

M. Aymard
Rapporteur public

Audience du 8 janvier 2015
Lecture du 21 janvier 2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Melun

(4^{ème} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 28 décembre 2012, présentée pour l'association de défense des riverains du quartier Casterman, dont le siège est situé 7 rue Château Gaillard à Chelles (77500) et Mme A... B..., demeurant 7 rue Château Gaillard à Chelles (77500) par Me Bardon, avocat ; l'association de défense des riverains du quartier Casterman et Mme B... demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté, en date du 2 août 2012, par lequel le maire de la commune de Chelles a accordé un permis de construire à l'association culturelle jeunesse et citoyenneté pour la construction d'un centre culturel arabo-musulman, sur un terrain situé avenue de Claye à Chelles, ensemble la décision, en date du 30 octobre 2012, par laquelle la même autorité a rejeté leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Chelles une somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

L'association de défense des riverains du quartier Casterman et Mme B... soutiennent que l'association culturelle jeunesse et citoyenneté n'est pas propriétaire du terrain d'assiette du projet ; que l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme a été méconnu ; que le dossier de permis de construire ne comporte aucune attestation permettant d'établir que cette association aurait été autorisée par la ville à déposer une demande de permis de construire ; qu'en l'absence d'un titre habilitant le pétitionnaire à déposer une demande de permis de construire, le dossier était incomplet ; que l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme a été méconnu ; que le projet architectural figurant au dossier joint à la demande de permis de construire ne comportait pas de plan des toitures ; qu'aucun plan conforme aux normes en vigueur en matière de sécurité n'était joint à la demande de permis de construire ; que la parcelle sur laquelle la construction sera implantée n'est desservie, ni par une voie publique, ni par une voie privée ; qu'elle est desservie par l'avenue de Claye par l'intermédiaire d'un parking public ; que la promesse unilatérale de vente du terrain conclue entre la commune et l'association culturelle jeunesse et citoyenneté le 30 juin 2011 prévoyait qu'une convention portant servitude de passage sera aménagée au profit du fonds dominant que sera la

parcelle cédée pour être signée en même temps que l'acte de cession ; que l'acte de cession n'ayant pas été signé le 2 août 2012, la servitude n'était pas constituée à la date de la délivrance du permis de construire ; que, par ailleurs, la promesse unilatérale de vente a été conclue sous condition que le dossier complet de la demande de permis de construire soit déposé dans le délai de six mois ; que le dossier de demande de permis de construire n'a été complété que le 18 février 2012, soit plus de six mois après la signature de la promesse de vente et qu'il était, compte tenu de ce qui a été dit précédemment, incomplet ; que la promesse de vente était devenue caduque lors de la délivrance du permis de construire ; que l'allée du parking ne peut être considérée comme une voie privée et méconnaît l'article 3 du plan local d'urbanisme ; que cette voie en impasse d'une longueur de 72 mètres devrait avoir une largeur de huit mètres et comporter une chaussée aménagée pour le passage de deux files et permettant aux véhicules de faire demi-tour ; que la largeur de cette allée n'est que de six mètres ; qu'aucune pièce du dossier du permis de construire ne permet d'établir que des cheminements piétons seront aménagés pour permettre aux 734 personnes susceptibles de fréquenter cet immeuble de traverser en toute sécurité ce parking pour accéder à l'entrée de la construction ; que le projet litigieux ne respecte pas les dispositions de l'article UB 7 du plan local d'urbanisme ; que l'une des façades est implantée sur une des limites séparatives de la parcelle et ne respecte pas le retrait minimum de trois mètres ; que l'ensemble des façades comportant des baies est situé à une distance inférieure à huit mètres des limites séparatives ; que les dispositions de l'article UB 12 du plan local d'urbanisme ont également été méconnues ; que le bâtiment, affecté à un service culturel ou culturel ouvert au public peut être considéré comme une construction à usage de service ; que pour une surface hors œuvre nette de 674 mètres carrés, 34 places de parking auraient dû être créées ; que le projet n'en comporte que 19 ; que si l'article UB 12.2 prévoit qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements à caractère public ou d'intérêt collectif, il indique également que le nombre de places de stationnement de véhicules pourra être déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée ; que la notice de sécurité prévoit que les salles de prières peuvent accueillir 546 personnes et que les autres locaux ont une capacité d'accueil de 188 personnes ; que les places de stationnement 14 à 18 en sous-sol n'ont pas la longueur de cinq mètres prévue par l'article 12.1 du plan local d'urbanisme ; qu'en réalité, le projet ne prévoit que 14 places ; que les 20 places de stationnement de l'avenue de Claye ne peuvent être comptabilisées, dès lors que le plan local d'urbanisme impose que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies publiques ; que le parking qui jouxte la construction est destiné à accueillir les visiteurs du cimetière ; que le centre est le seul équipement de cette nature sur le territoire de la commune et n'est dès lors pas destiné aux habitants du voisinage immédiat ;

Vu l'arrêté et la décision attaqués ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 juin 2013, présenté pour la commune de Chelles, par Me Tirard-Rouxel, avocate ; la commune conclut au rejet de la requête, à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise solidairement à la charge de l'association de défense des riverains du quartier Casterman et de Mme B... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, en faisant valoir que les requérants n'ont pas justifié de la notification au bénéficiaire du permis de construire de leur recours gracieux et de leur requête ; qu'ils n'ont produit que des justificatifs de dépôts et de réception d'envois sans lettre d'envoi ; qu'en signant le formulaire de demande de permis de construire, le pétitionnaire a attesté avoir qualité pour solliciter ce permis de construire ; que le plan de masse du projet montre la toiture de l'immeuble projeté ; qu'il s'agit d'une toiture terrasse surmontée, en partie, d'une coupole ; que la notice de sécurité du dossier de demande de permis de construire et les plans des niveaux indiquent les largeurs des passages affectés à la circulation du public, conformément à l'article R. 123-122 du code de la construction et de

l'habitation ; que la commission de sécurité et la commission d'accessibilité ont émis des avis favorables au projet ; que l'accès au terrain depuis l'avenue de Claye s'effectue par l'intermédiaire du parc de stationnement au droit duquel est situé le terrain, emprise publique ouverte à la circulation automobile ; que la promesse unilatérale de vente prévoit que le bénéficiaire disposera d'un accès permanent à sa parcelle depuis le parking public ; que l'article UB 3.1 du plan local d'urbanisme est respecté ; que le parc de stationnement est une emprise publique ouverte à la circulation automobile ; qu'elle a donné son accord à ce que l'accès sur l'avenue de Claye s'effectue par l'intermédiaire de ce parc de stationnement ; que la circonstance que la servitude de passage réitérant cet accord n'était pas instituée à la date de délivrance du permis de construire litigieux est sans incidence sur sa légalité ; que l'article UB 3.1 du plan local d'urbanisme n'exige pas l'institution d'une servitude mais un simple accord de l'entité publique concernée ; qu'aucune stipulation de la promesse unilatérale de vente ne prévoit qu'elle deviendrait caduque à défaut de dépôt de la demande de permis de construire dans les six mois ; que la demande a, en tout état de cause, été déposée le 19 octobre 2011, dans les six mois de la signature de la promesse de vente ; que des pièces complémentaires ont été déposées par la suite ; que l'allée du parc public de stationnement n'a pas à respecter les prescriptions de l'article UB 3.2 du plan local d'urbanisme ; que ces dispositions concernent la voie de desserte du terrain et non pas l'emprise publique ouverte à la circulation automobile par l'intermédiaire de laquelle on accède à la voie de desserte ; qu'elles ne concernent que les voies qui doivent être créées et non pas les voies existantes ; que l'allée du parc de stationnement existe déjà ; que, compte tenu des caractéristiques du parking, sa traversée par des piétons ne pose pas de problème de sécurité ; que l'article UB 7.1 n'impose pas que les constructions soient implantées en retrait des limites séparatives ; que l'article UB 7.1 n'est pas applicable à la façade Ouest de la construction qui est implantée en limite séparative ; que les façades Sud et Est, implantées en retrait des limites séparatives à moins de huit mètres de celles-ci, ne comportent pas de baies principales situées au regard de la limite séparative ; qu'elles n'avaient donc pas à être situées à plus de huit mètres de ces limites ; que la construction projetée n'est pas une construction à usage de bureaux ou de services ; qu'il s'agit d'un équipement à caractère public ou d'intérêt collectif au sens de l'article UB 12 ; qu'il n'est pas fixé de règles relatives au stationnement pour ces équipements ; que le plan local d'urbanisme prévoit seulement que le nombre de places de stationnement pourra être déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanées ; que le projet prévoit 19 places de stationnement en sous-sol et jouxte un parking de 50 places ; que l'avenue de Claye, qui dessert ce parking et le projet, comporte une vingtaine de places ; que, près de 90 places de stationnement permettent donc de répondre aux besoins en stationnement ; que le terrain est, par ailleurs, bien desservi en transports en commun ; que la longueur des places n°14 à 18 situées en sous-sol est bien de cinq mètres, contrairement à ce qu'indique le plan ; que, selon le plan du sous-sol, il y a une distance de 16,80 mètres entre le mur situé à l'arrière des places de stationnement n°12 et 13 et le mur situé à l'arrière des places de stationnement n°14 et 15 en vis-à-vis, ce qui permet très largement aux places n°12, 13, 14 et 15 d'atteindre une longueur de cinq mètres et de bénéficier d'un dégagement entre ces places, de six mètres que la distance entre le fond des places n°16 et 17 et le mur du local en vis-à-vis est de près de douze mètres, ce qui permet très largement aux places n°16 et 17 de bénéficier d'une longueur de cinq mètres et d'un dégagement de six mètres ; qu'il y a une distance de 16,80 mètres entre le mur situé au fond de la place de stationnement n°11 et le fond de la place de stationnement n°18 en vis-à-vis, ce qui permet très largement aux places 11 et 18 d'atteindre une longueur de cinq mètres avec une surface de dégagement entre les deux de six mètres ; qu'il y a lieu de prendre en compte les 50 places du parc de stationnement ; que ce parc est, de façon générale, peu utilisé et quasiment inutilisé le vendredi à l'heure de la prière ; que 20 places de stationnement existent le long de l'avenue de Claye ; que, pour les équipements à caractère public ou d'intérêt collectif, l'article UB 12.2 prévoit que le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de divers critères et notamment, de sa situation géographique ; qu'il existe, par ailleurs, une mosquée située avenue Leverrier, dans la partie Nord de la commune de Chelles ; que

les effectifs de 188 personnes et de 546 personnes indiqués dans la notice de sécurité pour la partie culturelle et la partie cultuelle de l'établissement correspondent à une situation théorique maximum calculée conformément aux dispositions réglementaires applicables en matière de sécurité et de sécurité incendie, et non pas à une fréquentation habituelle pour ce type d'établissement ; que les 19 places de stationnement projetées au sous-sol répondent aux besoins de l'équipement culturel et culturel projeté puisque cet équipement est situé au centre de la commune et est donc aisément accessible à pied et qu'il est bien desservi par les transports en commun ; qu'il est d'une superficie modeste ; que la partie culturelle de l'équipement ne fonctionnera pas en même temps que la partie cultuelle ;

Vu la lettre du 17 décembre 2013 informant les parties que l'instruction est susceptible d'être clôturée à compter du 10 janvier 2014, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 décembre 2013, présenté pour l'association culturelle jeunesse et citoyenneté, par Me Balducci-Guerin, avocate ; l'association culturelle jeunesse et citoyenneté conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association de défense des riverains du quartier Casterman et de Mme B... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative en faisant valoir que le moyen tiré de l'absence de titre l'habilitant à déposer une demande de permis de construire manque en fait, les requérantes communiquant elles-mêmes la promesse de vente consentie par la commune le 30 juin 2011 ; que le projet prévoit l'installation d'une toiture terrasse surmontée en partie d'une coupole ; qu'aucun plan des toitures ne devait donc être communiqué ; que le dossier de sécurité n'est pas incomplet ; qu'un parking constitue une emprise publique ouverte à la circulation automobile ; que l'article UB 3 du plan local d'urbanisme est donc respecté ; que la promesse de vente prévoit que le bénéficiaire du permis aura un accès permanent à la parcelle ; que la commune a donné son accord pour que l'accès sur l'avenue de Claye s'effectue par l'intermédiaire de ce parc de stationnement ; que cette autorisation est toujours en vigueur ; que les dispositions de l'article UB 3.2 ne concernent que les voies qui doivent être créées et non pas les voies existantes ; que l'aménagement d'un cheminement piétonnier dans un parking n'est prévu par aucun texte ; que l'article UB 7 du plan local d'urbanisme n'est pas applicable à la façade Ouest de la construction qui est implantée sur la limite séparative ; que les façades Sud et Est implantées à moins de huit mètres des limites séparatives ne comportent pas de baies principales situées en regard de cette limite ; que ce sont les dispositions du plan local d'urbanisme relatives aux constructions à usage d'équipements publics qui sont applicables à la construction d'un centre culturel et culturel islamique ; que si le plan indique que les places 14 à 18 ne mesurent que 4,5 mètres de long, il s'agit d'une imprécision graphique ; que le plan permet de constater qu'il est possible de réaliser cinq places d'une longueur de cinq mètres ; que l'avenue de Claye comporte une vingtaine de places de stationnement ; que le parking jouxtant la construction comporte 50 places ; que c'est donc environ 90 places de stationnement qui seront disponibles ; que plusieurs constatations d'huissier ont permis de démontrer que le nombre de place de stationnement libres aux abords du projet, le vendredi entre 13h et 14h, était suffisant ; que le projet est situé dans une zone très bien desservie par le bus de la ville ; que le bâtiment ne recevra pas plus d'une quarantaine de personnes, hormis les vendredi après-midi, ainsi que lors des deux grandes manifestations de l'Aïd, deux jours par an ; qu'une grande partie des fidèles se déplacera à pied ; que la société l'Esprit Funéraire a indiqué que le cimetière de Chelles était ouvert de 8h30 à 12h et de 14h à 18h et qu'il n'y a jamais d'inhumation entre 12h et 14h ; que les cérémonies débutent à 14h ; qu'elle indique que son parking de 30 places peut être utilisé tous les vendredi par ses adhérents ; que les effectifs de 188 personnes et de 546 personnes indiqués dans la notice de sécurité pour la partie culturelle et la partie cultuelle de l'établissement correspondent à un effectif théorique maximum calculé conformément aux dispositions réglementaires applicables en matière de sécurité et de sécurité incendie, et non pas à une fréquentation habituelle pour ce type d'établissement ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 janvier 2014, présenté pour l'association de défense des riverains du quartier Casterman et Mme B... qui maintiennent leurs conclusions et moyens et soutiennent, en outre, que ni la commune, ni l'association culturelle jeunesse et citoyenneté ne contestent le contenu des courriers de notification qui leur ont été adressés, dont les bordereaux postaux attestent l'envoi ; que le plan de masse n'est pas coté en trois dimensions, en méconnaissance de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme ; que ce document ne fournit aucune information sur l'organisation des différents niveaux de la toiture ; qu'il ne permet pas de localiser le minaret qui s'élèvera à dix mètres de hauteur ; qu'il ne comporte aucune information sur les matériaux utilisés pour la construction de la toiture ; qu'une telle information, qui n'est renseignée par aucun autre document du dossier, était nécessaire pour apprécier la conformité du projet aux dispositions de l'article UB 11 ; que les plans de niveaux ne comportent aucune indication sur la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction, en tenant compte des différents types et situations de handicap, non plus que sur les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés ; que la commission de sécurité n'a pas été en mesure de se prononcer en connaissance de cause sur ces différents points ; qu'aucune précision n'est donnée sur la décoration et les aménagements intérieurs des différentes salles de l'établissement destiné à recevoir du public ; que le permis de construire ne précise pas que l'autorisation est délivrée sous réserve de l'obtention d'une autorisation ERP relative aux aménagements intérieurs du bâtiment avant l'ouverture au public ; qu'un accès entre la voie de circulation que constitue le parc de stationnement et le terrain d'emprise doit être aménagé ; que dans la mesure où des places de stationnement séparent le terrain d'emprise du projet de la voie de circulation, la desserte suppose que la ville décide de désaffecter plusieurs places de stationnement afin de créer un passage ouvert à la circulation publique permettant aux véhicules d'accéder au terrain d'assiette du projet ; que seule la création de ce passage permettant l'accès à la parcelle depuis le parking pourra faire l'objet d'une servitude de passage autorisée par la ville si l'article 7 de la promesse unilatérale de vente relatif à l'accès au parking se réalise ; qu'aucun accord de la ville n'a été donné pour que la voie de circulation de ce parc de stationnement soit utilisée comme voie de desserte du projet ; que le caractère suffisant des voies d'accès et de desserte d'un projet est apprécié à la date de délivrance du permis de construire ; que l'accord de la ville devait être certain à cette date ; que la promesse unilatérale de vente du 30 juin 2011 prévoit que l'accord de la commune devait être formalisé par une convention portant servitude de passage ; que, dans la mesure où la réalisation de la promesse de vente n'est qu'hypothétique, il ne pouvait être considéré avec certitude que la parcelle du projet bénéficierait effectivement d'un accès à la voie de desserte du projet ; que la promesse de vente n'était pas jointe au dossier de demande de permis et que l'autorisation ne comporte aucune prescription relative à la desserte du projet ; qu'il ressort du plan du rez-de-chaussée que les baies vitrées constituent les seules baies permettant d'éclairer la salle polyvalente d'une surface de 177 mètres carrés ; que cette pièce constitue la pièce principale du projet ; que ces baies ne peuvent être qualifiées de secondaires ; que la façade Nord-Est est implantée à 5,43 mètres de la limite séparative et comporte une baie de 7,3 mètres de longueur qui constituent l'unique source de lumière pour le hall d'entrée, un bureau de quinze mètres carrés et une salle de classe de 27 mètres carrés au premier étage ; que la circonstance qu'un moucharabieh sera installé sur cette baie n'empêche pas de considérer que, compte tenu de sa taille, cette baie soit qualifiée de principale ; que trois autres baies d'une largeur de 80 centimètres et d'une hauteur de cinq mètres constituent les seules ouvertures pour la bibliothèque au rez-de-chaussée et deux salles de classe au premier étage ; que ces baies doivent être qualifiées de baies principales ; que les services instructeurs sont tenus de prendre en compte les plans tels qu'ils leur sont présentés par le pétitionnaire ; que le plan du sous-sol n'est entaché d'aucune erreur graphique ; que du fait du dégagement nécessaire à l'accès par les piétons et les personnes handicapées à l'escalier permettant l'évacuation du parking, la localisation de la voie de dégagement dont la largeur ne peut être inférieure à six mètres ne peut être modifiée, de sorte que la ville ne peut prétendre qu'en décalant vers le mur du fond les places 11, 12 et 13 les places 14 à 18, pourraient avoir la longueur exigée de cinq mètres ; qu'une telle

modification aurait dû, en tout état de cause, faire l'objet d'un permis de construire modificatif ; que seules 14 places de stationnement peuvent effectivement être prises en compte dans le parking souterrain ; que les vingt places de stationnement situées sur l'avenue de Claye sont aussi régulièrement utilisées par les habitants du quartier et les clients des commerces alentours ; que les places de stationnement sur le parc de stationnement du cimetière de la ville seront également occupées ; que les 68 places de stationnement disponibles à proximité, sur la voie publique, ne peuvent être prises en compte dans leur totalité pour apprécier le caractère suffisant du nombre de places de stationnement ; que c'est bien au regard de la capacité maximale d'accueil et non de la fréquentation habituelle que le plan local d'urbanisme impose d'apprécier le nombre de place de stationnement nécessaire ; que l'arrêt « Nouveau Cimetière » des lignes de bus 13 et E n'est desservi qu'une fois par heure ; que le réseau de transport ne peut être considéré comme un moyen de desserte efficace du projet permettant de compenser l'insuffisance des 14 places de parking créées pour un équipement d'une capacité d'accueil de 734 personnes ; que les dispositions de l'article 10 du plan local d'urbanisme relatives à la hauteur maximale des constructions ont été méconnues ; que la hauteur du linéaire de la façade Sud-Est étant de 7,25 mètres, tout accident de toiture ne peut dépasser 8,7 mètres ; qu'en autorisant la construction d'un minaret d'une hauteur de dix mètres, le permis de construire contesté a été délivré en violation de l'article 10.4 du plan local d'urbanisme ; que la hauteur de la coupole surplombant l'édifice est de 9,35 mètres, alors que la façade Ouest a un linéaire situé à 7,25 mètres de hauteur ; que le plan local d'urbanisme ne prévoit une dérogation aux règles de hauteur pour édifices religieux uniquement pour la hauteur des plafonds ; que les matériaux utilisés pour la couverture du toit terrasse ne sont pas précisés ; que les services instructeurs n'ont pas pu vérifier que ceux-ci seraient conformes à l'article 11.1 du plan local d'urbanisme ; que le plan local d'urbanisme n'autorise pas l'utilisation de matériaux translucides pour la composition de la toiture ; que la coupole translucide prévue n'est donc pas conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 janvier 2014, présenté pour la commune de Chelles, qui maintient ses conclusions de rejet par les mêmes motifs et fait valoir, en outre, que le minaret est parfaitement visible sur les plans de façade ; qu'une éventuelle insuffisance du plan de masse sur ce point est palliée par les plans de façade ; que les documents graphiques d'insertion et, notamment, les vues en perspective, montrent clairement que la toiture terrasse est, comme les murs, en maçonnerie ; que la notice de sécurité précise les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau suivant les situations de handicap et les matériaux constituant les menuiseries intérieures et les revêtements projetés ; que la salle polyvalente de 177 mètres carrés est éclairée par des baies situées en façade Nord-Ouest ; que la distance entre cette façade et la limite séparative est largement supérieure à huit mètres ; qu'en façade Sud-Est, il n'y a pas de baie ; que les ouvertures sont des portes de secours en bois foncé ; que la façade Nord-Est est implantée en vis-à-vis, non pas d'une limite séparative mais du parc de stationnement ; que son implantation est régie par l'article UB 6 du règlement du plan local d'urbanisme ; que l'article UB 10.4 dudit règlement prévoit que certains ouvrages peuvent dépasser les hauteurs maximales autorisées, à conditions que le linéaire, c'est-à-dire la longueur de ces ouvrages, n'excède pas 20% du linéaire des façades ; que la coupole et le minaret projetés sont très en deçà des hauteurs maximales autorisées ; que l'article UB 11.1.b) interdit uniquement les matériaux à caractère provisoire ou destinés à être recouverts, ainsi que les bacs en acier ; que s'il énumère des matériaux de couverture de toiture autorisés, il ne saurait être interprété comme imposant l'utilisation de ces matériaux et prohibant les toitures terrasses maçonnées ; que seul le plastique translucide est interdit ; que la réalisation de la coupole en matériau translucide, de type verre sablé, n'est pas prohibée ;

Vu l'ordonnance en date du 4 mars 2014 portant clôture immédiate de l'instruction en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

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 8 janvier 2015 ;

- le rapport de M. Gandolfi, conseiller ;
- les conclusions de M. Aymard, rapporteur public ;
- et les observations de M. C..., représentant l'association culturelle jeunesse et citoyenneté ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la commune de Chelles a, le 30 juin 2011, signé une promesse unilatérale de vente d'un terrain situé avenue de Claye au profit de l'association culturelle jeunesse et citoyenneté ; que, cette dernière a déposé une demande de permis de construire pour la construction, sur ce terrain, d'un centre culturel arabo-musulman ; que, par arrêté du 2 août 2012, le maire de Chelles a délivré à l'association pétitionnaire le permis de construire sollicité ; que, l'association de défense des riverains du quartier Casterman et Mme B... demandent au tribunal d'annuler cet arrêté, ensemble la décision du 30 octobre 2012 par laquelle le maire de Chelles a rejeté leur recours gracieux ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 622-1 du code de justice administrative : « *La juridiction peut décider que l'un ou plusieurs de ses membres se transporteront sur les lieux pour y faire les constatations et vérifications déterminées par sa décision. / Ceux-ci peuvent, en outre, dans le cours de la visite, entendre à titre de renseignements les personnes qu'ils désignent et faire faire en leur présence les opérations qu'ils jugent utiles. / Les parties sont averties du jour et de l'heure auxquels la visite des lieux doit se faire. / Il est dressé procès-verbal de l'opération. / La visite des lieux peut également être décidée au cours de l'instruction par le président de la formation de jugement ou, au Conseil d'Etat, par la sous-section chargée de l'instruction.* » ;

3. Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article UB 12 des dispositions du plan local d'urbanisme de Chelles : « *Le stationnement des véhicules, automobiles, motocycle et cycles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. (...)* ; qu'il ressort des pièces du dossier que la construction litigieuse doit être regardée comme un équipement « *à caractère public ou d'intérêt collectif* » au sens desdites dispositions ; que les pièces du dossier ne permettent pas au Tribunal de déterminer si, eu égard à la desserte de l'équipement projeté par les transports collectifs et aux modalités de sa fréquentation, le nombre de places de stationnement accessibles à proximité du projet litigieux permet de répondre à ses besoins en stationnement, au regard des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'il y a lieu, dès lors, en application des dispositions de l'article R. 622-1 du code de justice administrative précitées, d'ordonner une visite des lieux par M. Maurice Declercq, président de la formation de jugement, Mme Barbara Aventino-Martin, assesseur, M. Grégory Gandolfi, rapporteur et M. Michel Aymard, rapporteur public, en vue de recueillir les informations permettant d'apprécier le bien-fondé du moyen sus-analysé, tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme ; que les opérations se

feront également en présence des parties et de M. Le Guinio, greffier ; que les parties seront averties du jour et de l'heure auxquels la visite se fera ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est ordonné une visite des lieux par M. Maurice Declercq, président de la formation de jugement, Mme Barbara Aventino-Martin, assesseur, M. Grégory Gandolfi, rapporteur et M. Michel Aymard, rapporteur public en vue de vérifier si le nombre de places de stationnement accessibles aux abords du projet litigieux permet de répondre aux besoins de la construction projetée, conformément aux dispositions de l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme.

Article 2 : La visite des lieux se fera en présence des parties et de M. Jérôme Le Guinio, greffier.

Article 3 : Les parties seront averties du jour et de l'heure auxquels la visite des lieux se fera.

Article 4 : A l'issue de la visite des lieux, il sera dressé un procès-verbal qui sera communiqué aux parties.

Article 5 : Tous droits et moyens des parties sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Délibéré après l'audience du 8 janvier 2015, à laquelle siégeaient :

M. Declercq, président,
Mme Aventino-Martin, conseiller,
M. Gandolfi, conseiller

Lu en audience publique le 21 janvier 2015.

Le rapporteur,

Le président,

G. GANDOLFI

M. DECLERCQ

Le greffier,

J. LE GUINIO

La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,
Le greffier,