

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MARSEILLE**

**N°2402838**

---

M. J et autres

---

Mme Amélie Fayard  
Rapporteure

---

M. Gautier Trébuchet  
Rapporteur public

---

Audience du 26 novembre 2024  
Décision du 17 décembre 2024

---

C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Marseille

4<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 22 mars 2024, 23 avril 2024 et 24 juin 2024, M. F J, M. S M, M. G G et M. C L, représentés par Me Susini, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté n° PC 013 001 23 J0109 du 5 octobre 2023 par lequel le préfet des Bouches-du-Rhône a délivré un permis de construire à l'université Aix-Marseille, ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que la somme de 13 euros au titre du droit de plaidoirie.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'une incompétence du signataire de l'acte ;
- il est entaché d'un vice de procédure en l'absence d'avis du maire d'Aix-en-Provence et de la transmission du projet ;
- le dossier de permis de construire est incomplet ;

- il méconnaît les articles 1 AU 2, 1 AU 3, UM 3, 1 AU 5, UM 5, 1 AU 11, UM 11, 1 AU 10, UM 10 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;

- il méconnaît les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 14 – Pont l'arc ;

- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

- il méconnaît les articles 1.1, 2 et 4 des dispositions particulières du règlement du PLU ;

- il méconnaît l'article 1.1 du titre III du règlement du PLU relatif au risque inondation ;

- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 30 mai 2024, le préfet des Bouches-du-Rhône conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 22 avril 2024 et un mémoire complémentaire le 5 septembre 2024, qui n'a pas été communiqué, l'université Aix-Marseille, représentée par Me Mialot, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire en intervention enregistré le 26 mars 2024, M. J D, représenté par Me Susini, s'associe aux conclusions de la requête et demande à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat et de l'université Aix-Marseille Provence la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que la somme de 13 euros au titre du droit de plaidoirie.

Il s'associe aux moyens soulevés dans la requête.

Une ordonnance du 9 septembre 2024 a fixé la clôture immédiate de l'instruction.

Une note en délibéré a été produite pour les requérants le 29 novembre 2024 qui n'a pas été communiquée.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la sécurité sociale ;

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Fayard, rapporteure,
- les conclusions de M. Trébuchet, rapporteur public,
- et les observations de Me Susini, représentant les requérants, de M. Borchard, représentant le préfet des Bouches-du-Rhône, et de Me Poulard, représentant Aix-Marseille Université.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° PC 013 001 23 J0109 du 5 octobre 2023, le préfet des Bouches-du-Rhône a délivré un permis de construire à Aix-Marseille Université en vue de la construction de la faculté d'économie et de gestion sur la parcelle EW 199 sis 424 chemin du viaduc lieu-dit Pauliane à Aix-en-Provence. Les requérants ont formé un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté qui a été expressément rejeté le 15 janvier 2024. Les requérants demandent l'annulation de ces deux décisions.

Sur l'intervention de M. D :

2. Est recevable à former une intervention, devant le juge du fond, toute personne qui justifie d'un intérêt suffisant eu égard à la nature et à l'objet du litige.

3. M. D est propriétaire d'un logement situé sur une parcelle qui jouxte le projet et justifie ainsi de sa qualité de voisin immédiat du projet. Il expose ainsi subir notamment des nuisances de vues, sonores ainsi qu'une perte d'intimité eu égard à l'ampleur du projet consistant à construire un bâtiment accueillant la faculté d'économie et gestion. Par suite, l'intervention volontaire de M. D est recevable et doit être admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

*En ce qui concerne les moyens de légalité externe :*

4. En premier lieu, aux termes de l'article 43 du décret du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements : « *Le préfet de département peut donner délégation de signature, notamment en matière d'ordonnancement secondaire : / (...) / 2° Pour les matières relevant de leurs attributions, aux chefs des services déconcentrés des administrations civiles de l'Etat dans le département ; ces chefs de service peuvent recevoir délégation afin de signer les lettres d'observation valant recours gracieux adressées aux collectivités territoriales ou à leurs établissements publics ; / (...)* ». Aux termes de l'article 44 du même décret : « *I. - Les chefs des services déconcentrés des administrations civiles de l'Etat dans le département, ainsi que l'adjoint auprès du directeur départemental des finances publiques mentionné au 15° de l'article 43, peuvent donner délégation pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles ils ont eux-mêmes reçu délégation aux agents placés sous leur autorité. Le préfet de département peut, par arrêté, mettre fin à tout ou partie de cette délégation. Il peut également fixer, par arrêté, la liste des compétences qu'il souhaite exclure de la délégation que peuvent consentir les chefs de service et l'adjoint auprès du directeur départemental des finances publiques aux agents placés sous leur autorité. / (...)* ».

5. L'arrêté attaqué a été signé par M. Langumier, chef du service urbanisme et risque, qui a reçu par arrêté du 7 juillet 2023 délégation de signature à l'effet de signer notamment les actes concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme de M. Vauterin, directeur des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône. Ce dernier a lui-même reçu délégation de signature par le préfet des Bouches-du-Rhône par arrêté du 5 juillet 2023, régulièrement publié au recueil des actes administratifs. Si les requérants soutiennent que l'arrêté du 7 juillet 2023 serait illégal en ce qu'il subdélègue une délégation de signature, cette possibilité est expressément prévue par le décret de 2004 précité. En outre, s'ils estiment cette délégation imprécise eu égard aux rubriques « UA1 à UA9 » visées, celles-ci sont explicitées dans l'arrêté du 5 juillet 2023, visé dans l'arrêté du 7 juillet 2023. Enfin, les requérants n'établissent pas que le préfet des Bouches-du-Rhône ou le directeur des territoires et de la mer n'aurait pas été absent ou empêché à la date de la signature de l'arrêté attaqué. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'acte doit être écarté.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme : « *Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur : a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ; / (...)* ». En outre, aux termes de l'article R. 423-1 de ce code : « *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 (...)* ». Aux termes de l'article R. 423-72 du même code : « *Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis ou dans le délai de quinze jours à compter du dépôt à la mairie de la déclaration* ».

7. Il ressort des pièces du dossier que le dossier de permis de construire a été déposé le 19 avril 2023 en mairie conformément à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme précité. Ainsi, le préfet n'était pas tenu de saisir expressément le maire d'Aix-en-Provence pour avis, celui-ci étant réputé avoir émis un avis favorable dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande. Par suite, le moyen tiré de l'absence d'avis du maire d'Aix-en-Provence doit être écarté.

8. En dernier lieu, aux termes de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme : « *Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes :* a) *Pour les projets réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ; / (...)* ». En outre, aux termes de l'article R. 423-74 du même code : « *Le chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction adresse un projet de décision au maire ou, dans les cas prévus à l'article R. 422-2, au préfet. / (...)* ».

9. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, le projet de décision doit être transmis au préfet par les chefs de service lorsque, notamment, les constructions sont réalisées pour le compte de l'Etat en application du a) de l'article R.422-2 sus visé, et non au maire. Le moyen tiré de l'absence de transmission à ce dernier est donc inopérant et doit être écarté.

*En ce qui concerne le moyen tiré l'incomplétude du dossier de permis de construire :*

10. En premier lieu, aux termes de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan* ».

11. En l'espèce, le plan de prévention des risques (PPRI) annexé au PLU en vigueur est le PPRI débordement de l'arc, qui ne comprend pas le terrain d'assiette du projet. Si les requérants se prévalent des planches CRI du règlement graphique du PLU, le code de l'urbanisme n'exige pas une mise à l'échelle avec ce document. Dans ces conditions, le moyen est inopérant.

12. En second lieu, aux termes de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme : « (...) / *La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles. / (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-16 du même code : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : / (...) / j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code ; / (...)* ».

13. Il ressort des pièces du dossier que l'attestation de respect de la réglementation thermique a été produite et signé dans le dossier de permis de construire. S'il est indiqué que la norme « RT 2012 » a été suivie et non la norme « RE 2020 », cette dernière n'est applicable qu'à partir du 30 juin 2024 pour les autres usages de bâtiments, notamment les bâtiments de l'enseignement supérieurs. Par suite, ce moyen doit être écarté.

*En ce qui concerne les moyens tirés de la méconnaissance du règlement du PLU – dispositions applicables à la zone AU :*

14. En premier lieu, aux termes de l'article 1AU 2 du règlement du PLU : « *1– Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération et les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour chacun des secteurs et respecter les dispositions du règlement de la zone U indiquée aux*

*documents graphiques du règlement après le sigle IAU. Les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil du secteur et compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques que leur tracé ou localisation/ / (...) ». En outre, aux termes de l'OAP sectorielle n°14 – Pont de l'arc – Viaduc : « (...) / au regard de l'enclavement de ce secteur, il est indispensable d'en limiter l'accès automobile : le stationnement et l'essentiel de l'accessibilité TC seront regroupés au niveau du pôle d'échange / parc relais du Krypton, distant de 200 mètres du site universitaire projeté. La desserte du quartier par les TC urbains sera par ailleurs renforcée. / (...) ».*

15. Il ressort des pièces du dossier que le projet est situé au sein de l'OAP sectoriel n°14, secteur identifié pour un regroupement fonctionnel des équipements universitaires, « dont il est cependant nécessaire de limiter l'accès automobile au regard de son enclavement ». Contrairement à ce que soutiennent les requérants, le projet limite l'accès aux véhicules des seuls personnels administratifs et des enseignants en créant un parking de 90 places. Les véhicules des étudiants n'étant pas autorisés, les accès piétons et vélos sont ainsi favorisés. Dans ces conditions, le projet a bien eu pour objet de limiter l'accès des véhicules et ne rentre ainsi pas en contrariété avec les objectifs de l'OAP précitée.

16. En deuxième lieu, aux termes de l'article 1AU 3 du règlement du PLU : « *Les règles applicables pour chaque secteur de la zone IAU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « IAU »* ». Aux termes de l'article UM 3 du même règlement : « *Les voies\* privées nouvelles : - non ouvertes à la circulation publique doivent avoir une emprise minimum de 4 mètres pour les voies\* à sens unique et de 6 mètres pour les voies\* à double sens de circulation* ».

17. Le lexique du PLU définit la voie : « *Indépendamment de son statut public ou privé, la voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules* ».

18. En l'espèce, la voie pour laquelle les requérants relèvent une insuffisance de largeur au regard des dispositions précitées concerne un cheminement interne au projet qui ne dessert qu'une seule unité foncière et qui ne peut donc être regardé comme une « voie » au sens du présent PLU. Le moyen doit ainsi être écarté comme inopérant.

19. En troisième lieu, d'une part, aux termes de l'article 1AU5 du règlement du PLU : « *Les règles applicables pour chaque secteur de la zone IAU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « IAU »*. *Les espaces verts prévus aux orientations d'aménagement et de programmation doivent être réservés en totalité à des espaces verts* ». Aux termes de l'article UM 5 du même règlement : « *6 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements selon une composition paysagère adaptée au site* ».

20. D'autre part, aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ». Et selon les dispositions de l'article L. 113-1 : « *Les plans locaux*

*d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer(...) ».*

21. La délimitation au titre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi d'un « espace vert à conserver ou à créer » au sein d'une zone à urbaniser, qui ne peut être assimilée ni à la fixation en application de l'articles L. 151-23 du code de l'urbanisme d'éléments de paysage, sites ou secteurs identifiés par le règlement et sur lesquels une protection particulière doit s'appliquer, ni au classement en espace boisé, au sens de l'article L. 113-1 du même code, ni à une quelconque protection prévue par le même code, ne suffit pas, par elle-même, à conférer à une zone un caractère inconstructible. Il s'ensuit que les travaux en litige doivent seulement être compatibles avec l'OAP concernée, comme le prévoit l'article L. 123- 5 du code de l'urbanisme, et non strictement conformes à ses prescriptions.

22. En l'espèce, il ressort des éléments graphiques de l'OAP sectorielle n°14 qu'une zone « espace vert à conserver ou à créer » est matérialisée autour de la bastide « la Pauliane ». Il ressort également des pièces du dossier de permis de construire que la cafétaria s'implante sur cette zone « d'espace vert » identifiée par l'OAP. Toutefois, comme il l'a été dit, la référence du règlement écrit aux éléments graphique de l'OAP ne saurait caractériser un espace protégé au titre de l'une des dispositions du code de l'urbanisme, dès lors que le règlement graphique ne reprend pas lui-même et à son compte, dans le cadre fixé par le code, ces éléments. En l'occurrence, l'extension implantée sur cette zone n'a pas pour effet de contrarier les objectifs de l'OAP de préservation des espaces verts dès lors que l'ensemble de cet espace vert est conservé par le projet et que d'autres zones d'espaces verts sont mises en place.

23. En outre, si les requérants soutiennent que les arbres présents sur l'aire de stationnement ne sont pas correctement répartis, il ressort toutefois du plan paysager que ces derniers sont équitablement répartis sur la zone et comporte le nombre d'arbre exigé.

24. Par suite, ce moyen, pris en ses deux branches, doit être écarté.

25. En quatrième lieu, aux termes de l'article 1AU 10 du règlement du PLU : « *Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».* Aux termes de l'article UM 10 du même règlement : « *La hauteur\* des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel avant tout travaux en tout point de la construction. La hauteur\* de façade\* HF et HT est mesurée jusqu'à l'égout\* de toiture\* ou jusqu'au sommet de l'acrotère. / (...) / En l'absence de linéaire de gabarit\*, la hauteur\* des constructions ne peut excéder 13 mètres sauf pour les constructions à destination principale de bureaux dont la hauteur ne peut excéder 14,50 mètres, à l'égout\* de toiture\* ou au sommet de l'acrotère\*, sauf prescriptions graphiques de hauteur\* HF spécifiques indiquées sur la planche A des documents graphiques du règlement ».*

26. En outre, aux termes de l'article 8 des dispositions générales du règlement du PLU : « *Il pourra être dérogé aux dispositions réglementaires prévues aux articles 5 à 10 et 12 de chacune des zones pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les conditions suivantes : Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, cette dérogation se fera en raison des caractéristiques techniques ou des besoins en fonctionnement dus à leur nature, leur usage ou leur fonctionnement. Elles ne devront pas porter atteinte au site dans lequel elles s'insèrent, sans en altérer les qualités paysagères ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées ».*

27. Selon le lexique du règlement du PLU, l'extension se définit comme des « *travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de la surface de plancher* ».

28. Il ressort du règlement graphique du PLU que la hauteur maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est de 16 mètres. Toutefois, il ressort des plans de façade que le bâtiment FEG atteint 19,90 mètres sur sa façade est et 20,06 mètres sur la façade nord. Cependant, s'agissant de la réalisation de bâtiments destinés à la faculté d'économie dont, comme l'indique la défense, la hauteur doit être optimisée afin d'accueillir un nombre important d'étudiants dans les amphithéâtres, tout en limitant l'emprise au sol du projet, la dérogation prévue à l'article 8 précité trouve à s'appliquer. Par suite, le moyen ne saurait être accueilli.

29. En huitième lieu, aux termes de l'article 1AU 11 du règlement du PLU : « *Les règles applicables pour chaque secteur de la zone IAU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « IAU »*. Aux termes de l'article UM 11 de ce règlement : « *3 – Interventions sur constructions existantes et extensions : Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale. / Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine* ».

30. Lorsque le règlement d'un PLU ne précise pas, comme il lui est loisible de le faire, si la notion d'extension d'une construction existante, lorsqu'il s'y réfère, comporte une limitation quant aux dimensions d'une telle extension, celle-ci doit, en principe, s'entendre d'un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci.

31. En l'espèce, le règlement graphique du PLU identifie la bastide « La Pauliane » comme un « *élément patrimonial ponctuel* ». Le projet conserve la façade nord de cette bastide du 19<sup>ème</sup> siècle et crée un bâtiment de style contemporain afin d'abriter la cafétéria et la bibliothèque universitaire. Si les requérants se prévalent du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article UM 11, applicable aux travaux sur les constructions existantes et les extensions, il ressort des pièces du dossier qu'un permis de démolir la bastide « La Pauliane » a été tacitement autorisé le 22 mai 2023 et que seule la façade nord de cette dernière est conservée. La bastide présentait initialement une surface d'environ 325 m<sup>2</sup> alors que la construction prévue est de 1 298 m<sup>2</sup>, soit une dimension nettement supérieure. Dans ces conditions, la construction du bâtiment abritant la cafétéria et la bibliothèque universitaire doit être regardée, quand bien même elle dispose d'un lien physique et fonctionnel avec la partie conservée de la bastide, comme une construction nouvelle. Le moyen tiré de ce que l'extension ne serait pas conforme aux dispositions précitées doit donc être écarté comme inopérant.

*En ce qui concerne les moyens tirés de la méconnaissance du règlement du PLU – dispositions particulières :*

32. En premier lieu, aux termes de l'article 1.1 des dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation et repères au règlement graphique : « *Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation repéré au document graphique du règlement sur les planches CRI. Ces règles sont modulées proportionnellement à l'intensité de l'aléa et au niveau des enjeux. / (...) / 2 – Sont autorisés sous conditions : - Clôtures : Les clôtures doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. Des dispositions plus précises sont imposées dans certains secteurs selon le niveau de l'aléa et la nature des enjeux. / En cas de création de murs bahuts, ils doivent être*

*inférieurs à 0,20 mètre de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles de 15x15 centimètres, ou de grilles espacées d'au minimum 15 centimètres. / - Aires de stationnement : Les aires de stationnement hors voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, situées au niveau du terrain naturel, doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux. Pour les parkings situés sous la cote inondation un affichage devra préciser le risque inondation et les consignes de secours ».*

33. En ce qui concerne le mur bahut de la limite nord, il ressort du plan de masse que cette clôture est munie d'ouverture régulières dès lors qu'il existe 2 accès pour entrer à l'intérieur du périmètre. S'il est constant qu'aucun dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue n'est prévu sur l'aire de stationnement de 90 places, il ressort toutefois des dispositions précitées que celles-ci doivent « *modulées proportionnellement à l'intensité de l'aléa et au niveau des enjeux* ». Dans ces conditions, alors que le projet se situe en zone jaune du risque inondation du règlement graphique et qu'ainsi le risque de submersion des parcelles n'est induit que par ruissellement, ce dispositif prévu en cas de crue ne trouve pas à s'appliquer au projet. Ce moyen peut, par suite, être écarté.

34. En deuxième lieu, aux termes des dispositions du D de l'article 1.1 des dispositions particulières du règlement du PLU applicables dans les secteurs repérés en bleu, et en jaune, au document graphique : « *Sont autorisés sous conditions : / Les constructions nouvelles, les changements de destination\*, extensions\* et aménagements des équipements publics ou d'intérêt collectif et des bâtiments existants, sous réserves de ne pas aggraver la vulnérabilité\*, de prendre les mesures de mitigation adaptées, et que le niveau des planchers créés soit calé à la cote PHE + 0,20 mètre pour les zones en bleu et à TN + 0,20 mètre pour les zones en jaune (...)* ». Eu égard à l'objet et aux objectifs poursuivis par ces dispositions, qui ne tendent pas à l'interdiction de toute construction dans ce secteur, et de la définition de la vulnérabilité donnée par le lexique de ce règlement, les constructions nouvelles, qui ne présentent pas un risque de vulnérabilité préexistant, ne sauraient être regardées comme aggravant, par elles même, un tel risque.

35. Le bâtiment comportant la cafétéria et la bibliothèque universitaire projeté est situé en partie en zone jaune. Toutefois, la notice de présentation architecturale précise à cet égard que les planchers habitables des rez-de-chaussée sont situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm pour la zone bleue et au-dessus de la cote TN +20 cm pour la zone jaune. En outre, comme il l'a été dit au point précédent, dès lors que le projet porte sur une construction nouvelle et non sur une construction existante, les requérants ne peuvent utilement soutenir qu'il engendrerait nécessairement une aggravation de la vulnérabilité. Il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article précité doit être écarté.

36. En troisième lieu, aux termes de l'article 2 des dispositions applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial : « *2.1 Compensation de l'imperméabilisation nouvelle : Les prescriptions suivantes ne sont pas applicables aux opérations ayant fait l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » en cours de validité et antérieur à l'approbation du présent règlement. / Toute surface nouvellement aménagée supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> doit faire l'objet d'une compensation de l'imperméabilisation. L'infiltration sera privilégiée, sauf dans le secteur de sensibilité au gypse (cf. PPR gypse) où elle est interdite* ».

37. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet se situe en secteur 5 du zonage d'assainissement pluvial. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ne ressort pas de ces dispositions que les zones de stationnement et les cheminements doux doivent être regardés comme des « surfaces aménagées » dès lors que ces derniers sont réalisés dans un revêtement perméable. En outre, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la surface

démolie de la Bastide ne peut être regardée comme une imperméabilisation nouvelle au sens des dispositions du PLU dès lors que la démolition puis la construction sont concomitantes, cette surface ne pouvant être regardée comme perméable après la démolition. Par suite, le moyen doit être écarté en ses 2 branches.

38. En dernier lieu, aux termes de l'article 4 des dispositions particulières du règlement du PLU : « 4-2-1 – *Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial. / Les travaux de démolition ponctuelle d'éléments du patrimoine bâti ou de modification de leur aspect extérieur, ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils aient pour objet d'assurer l'entretien, la conservation, la mise en valeur de l'élément ou qu'ils ne soient pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural ainsi que son inscription dans le site. / Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension\*, de surélévation\*, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les constructions repérées comme élément de patrimoine, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti, notamment en regard de son intérêt historique, culturel ou architectural / Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les constructions nouvelles et les aménagements et qu'ils sont envisagés aux abords immédiats des éléments de patrimoine\*, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de ces éléments, leur inscription dans le site ou le cas échéant de l'ordonnancement du bâti et de l'espace non bâti l'organisant.* ».

39. D'une part, la démolition de la bastide « La Pauliane » a été autorisée par un permis de démolir accordé tacitement le 22 mai 2023 qui, en l'absence de contestation, est devenu définitif. Ainsi, la branche du moyen tirée de ce que la démolition de la bastide méconnaîtrait les dispositions précitées doit être écartées. D'autre part, ainsi qu'il a été dit au point 31, le bâtiment de la cafétéria et de la bibliothèque est une construction nouvelle. La façade de la bastide la Pauliane ayant été conservée et les matériaux utilisés en cohérence avec l'identité architecturale de la bastide, cette construction préserve les caractéristiques architecturales de cet élément. Les requérants ne sont ainsi pas fondés à invoquer la méconnaissance de l'article 4 des dispositions particulières du règlement du PLU précité.

*En ce qui concerne les moyens tirés de la méconnaissance du code de l'urbanisme :*

40. En premier lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

41. Il résulte de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé, dans le second temps du raisonnement, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux mentionnés par cet article et, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme de la commune.

42. Il ressort des pièces du dossier que le projet s'implante à l'intersection de deux zones. A l'ouest et au sud, une zone urbaine dense composée notamment d'immeubles en R+4, d'un gymnase et d'un parking en R+4. A l'est et au nord, d'un massif forestier et d'une zone urbaine diffuse composée de maison individuelle. Le terrain d'assiette du projet comporte d'ores-et-déjà des bâtiments scolaires et des résidences étudiantes. S'il est constant que le projet de création de la faculté d'économie et de gestion est d'une grande ampleur avec une surface totale de 16 752 m<sup>2</sup> et des bâtiments de plus de 20 mètres de hauteur, la parcelle reste largement arborée et végétalisée, les matériaux utilisés permettent une insertion douce dans le paysage et une transition entre les deux zones. En outre, le projet, prévu par l'OAP sectorielle n°14, s'insère dans un objectif de regroupement fonctionnel des équipements universitaires. Eu égard à l'ensemble de ces éléments, le projet ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Le moyen ne peut ainsi qu'être écarté.

43. En second lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

44. La seule circonstance que le projet soit situé en zone jaune inondation dans le règlement graphique ne suffit pas, alors que les prescriptions relatives à l'élévation du sol sont respectées, à caractériser un risque de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Ce moyen doit être écarté.

45. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté en litige doivent être rejetées.

#### Sur les frais liés à l'instance :

46. Le droit de plaidoirie institué par l'article L. 723-2 du code de la sécurité sociale entrant dans les sommes susceptibles d'être prises en compte au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, les conclusions distinctes présentées par les requérants et tendant à ce que ce droit soit mis à la charge de l'Etat ne peuvent qu'être rejetées.

47. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des défenderesses, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, les sommes demandées par les requérants sur ce fondement. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et sur le même fondement, de mettre à la charge des requérants la somme de 1 800 euros à verser solidairement à l'université Aix-Marseille.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de M. D est admise.

Article 2 : La requête est rejetée.

Article 3 : Les requérants verseront solidairement, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 1 800 euros à Aix-Marseille Université.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. F J, M. S M, M. G G, M. C L, M. J D, au préfet des Bouches-du-Rhône et à Aix-Marseille Université.

Délibéré après l'audience du 25 novembre 2024, à laquelle siégeaient :

M. Salvage, président,  
Mme Fayard, conseillère,  
M. Guionnet-Ruault, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 décembre 2024.

La rapporteure,

Signé

A. FAYARD

Le président,

Signé

F. SALVAGE

La greffière

Signé

S. BOUCHUT

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,

Pour la greffière en chef,

La greffière,