

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2223621/4-1

ASSOCIATION DES RIVERAINS DU 42/50 RUE
DE PICPUS

M. Daniel et Mme Anne-Marie CHMIELEWSKI
Mme Marie-France SERU
M. Albert et Mme Huguette MIROVITCH

M. Gaël Raimbault
Rapporteur

M. Julien Grandillon
Rapporteur public

Audience du 16 novembre 2023
Décision du 30 novembre 2023

68-03-03
C

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Paris

(4^{ème} section – 1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 14 et 15 novembre 2022, 13 et 15 mars et 16 avril 2023, l'association des riverains du 42/50 rue de Picpus, M. Daniel et Mme Anne-Marie Chmielewski, Mme Marie-France Séru et M. Albert et Mme Huguette Mirovitch, représentés par Me Ribiere, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 9 juin 2022 par lequel la maire de Paris a autorisé la démolition d'un bâtiment situé au 42/50 rue de Picpus et la construction à cet emplacement d'un ensemble d'immeubles de R+3 à R+9, ensemble la décision du 15 septembre 2022 rejetant leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la Ville de Paris, de la SAS Paris Picpus et de Paris Habitat la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;
- le permis de construire ne mentionne pas la réserve prévue aux articles L. 425-3 et R. 425-15 du code de l'urbanisme découlant de l'absence d'informations quant à l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public projeté ;

- il ne mentionne pas non plus la réserve tenant à l'absence de l'autorisation prévue par l'article L. 214-1 du code de l'environnement ;
- l'arrêté litigieux est entaché d'incompétence dès lors que son signataire ne bénéficiait pas d'une délégation de signature régulière lui permettant d'approuver l'ouverture d'établissements recevant du public ;
- l'architecte des Bâtiments de France a omis de mentionner l'école Saint-Michel de Picpus et le pavillon de chasse du duc de Guise, pourtant situés à moins de 500 mètres du terrain d'assiette du projet, et d'en tenir compte pour donner son avis ;
- en méconnaissance de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, la demande de permis ne comporte ni plan de division parcellaire, ni projet de constitution d'une association syndicale ;
- la Ville de Paris aurait dû surseoir à statuer sur la demande de permis de construire, sur le fondement de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet litigieux densifie considérablement le bâti, accentue le phénomène d'îlot de chaleur urbain, et apparaît ainsi incompatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme, soumis au conseil de Paris le 16 novembre 2021 ;
- le projet méconnaît l'article UG.11 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur ;
- la décision du 23 novembre 2021 par laquelle le préfet de région a dispensé les pétitionnaires de réaliser une étude environnementale est illégale et entache d'illégalité le permis de construire en cause, dès lors que son signataire était incompétent, que le préfet se trouvait en situation de conflit d'intérêt au sens de l'article R. 122-24-1 du code de l'environnement, et que sa décision est entachée d'erreur d'appréciation au regard de l'article R. 122-3-1 du même code et d'erreur de droit dès lors qu'il n'a pas examiné le projet au regard des risques pour la santé humaine, de la qualité de l'air et la densité déjà importante du secteur ;
- à la date de dépôt de la demande de permis de construire, la société Paris Picpus ne disposait pas d'un agrément prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme encore valable et portant sur une surface de plancher suffisante ;
- le permis de construire méconnaît l'article 29.2 du règlement d'assainissement de Paris ;
- il méconnaît l'article UG.6.1 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors qu'il ne prévoit pas de clôture implantée à l'alignement ;
- dès lors que la demande n'était pas accompagnée d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, le permis méconnaît nécessairement l'article UG.15.1 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- le permis méconnaît les articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, relatifs à la production d'une attestation de réalisation d'une étude des sols ;
- en méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet porte atteinte à la salubrité publique ;
- il méconnaît les articles UG.10.2, UG.10.3.1 et UG.10.4 du règlement du plan local d'urbanisme, qui prévoient les règles relatives au gabarit-enveloppe que doivent respecter les constructions nouvelles ;
- ils entendent s'approprier les arguments de l'association France nature environnement Paris ;
- le permis litigieux méconnaît l'article UG.12.3 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors qu'il ne prévoit pas un espace suffisant pour le stationnement des vélos et poussettes.

Par des mémoires en défense enregistrés les 11 janvier, 15 mars et 30 mars 2023, la SAS Paris Picpus, représentée par Mes Guinot et Gauthier, conclut au rejet de la requête et de l'intervention de l'association France nature environnement Paris, à ce que les sommes de 12 000 euros et de 5 000 euros soient mises à la charge, respectivement, des requérants et de l'association France nature environnement Paris au titre de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative et, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Elle fait valoir que :

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UG.12.3 du règlement du plan local d'urbanisme, soulevé après l'expiration du délai prévu par l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, est irrecevable ;
- les moyens soulevés par les requérants sont inopérants ou infondés.

Par des mémoires en défense enregistrés les 6 février, 15 mars et 30 mars (2 mémoires) 2023, Paris Habitat, représenté par Me Sagalovitsch, conclut au rejet de la requête et de l'intervention de France nature environnement Paris et à ce que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

- en l'absence de démonstration de la date de dépôt de ses statuts en préfecture et de production de ces statuts, la requête de l'association est irrecevable en application de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme et en tant qu'elle ne présente pas d'intérêt pour agir, il n'est pas non plus établi que son président serait habilité à agir en justice en son nom ;
- MM. et Mmes Chmielewski, Séru et Mirovitch n'établissent pas disposer d'un intérêt pour agir au regard de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- l'intervention de l'association France nature environnement Paris est irrecevable, faute pour elle de s'associer aux conclusions des requérants ;
- les moyens tirés de la méconnaissance de l'article UG.12.3 du règlement du plan local d'urbanisme et de la circulaire du 8 février 2007 sont irrecevables, sur le fondement de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme ;
- les moyens tirés de l'absence de réserves relatives à l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public projeté et à l'absence de l'autorisation prévue par l'article L. 214-1 du code de l'environnement sont en tout état de cause inopérants dès lors que le permis a été régularisé sur ces points par un permis modificatif du 24 mars 2023 ;
- les autres moyens soulevés sont inopérants ou infondés.

Par des mémoires en défense enregistrés les 27 février et 31 mars (2 mémoires) 2023, la Ville de Paris conclut au rejet de la requête et de l'intervention de l'association France nature environnement Paris.

Elle fait valoir que :

- en l'absence de démonstration de la date de dépôt de ses statuts en préfecture et de production de ces statuts, la requête de l'association est irrecevable en application de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme et en tant qu'elle ne présente pas d'intérêt pour agir, il n'est pas non plus établi que son président serait habilité à agir en justice en son nom ;
- MM. et Mmes Chmielewski, Séru et Mirovitch n'établissent pas disposer d'un intérêt pour agir au regard de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- les moyens tirés de l'absence de réserves relatives à l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public projeté et à l'absence de l'autorisation prévue par l'article L. 214-1 du code de l'environnement sont en tout état de cause inopérants dès lors que le permis a été régularisé sur ces points par un permis modificatif du 24 mars 2023 ;
- les autres moyens soulevés sont inopérants ou infondés.

Par des mémoires en intervention enregistrés les 15 mars et 16 avril 2023, l'association France nature environnement Paris, représentée par Me Ribiere, s'associe aux conclusions tendant à l'annulation de l'arrêté du 9 juin 2022, ensemble le rejet du recours gracieux, et conclut à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la Ville de Paris, de la SAS Paris Picpus et de Paris Habitat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- son intervention est recevable ;
- la Ville de Paris aurait dû surseoir à statuer sur la demande de permis de construire sur le fondement de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet litigieux densifie considérablement le bâti, accentue le phénomène d'îlot de chaleur urbain et apparaît ainsi incompatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme, soumis au conseil de Paris le 16 novembre 2021 ;
- en méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet porte atteinte à la salubrité publique ;
- le préfet de la région Ile-de-France a commis une erreur d'appréciation en dispensant le projet d'étude d'impact environnementale ;
- le projet méconnaît la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Par un courrier du 31 octobre 2023, les parties ont été invitées à former des observations quant à la possibilité que le tribunal sursoie à statuer en vue de permettre aux pétitionnaires de régulariser la demande de permis de construire au regard du moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire enregistré le 15 novembre 2023, la société Paris Picpus a répondu à ce courrier.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'environnement ;
- le code du patrimoine ;
- 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 M. Raimbault,
- les conclusions de M. Grandillon, rapporteur public,
- et les observations de Me Ribiere, pour les requérants et l'association France nature environnement Paris, de Mes Gauthier et Guinot, pour la société Paris Picpus, de Me Schwartz, pour Paris Habitat, et de Mme Fernandes, pour la Ville de Paris.

Les requérants ont produit une note en délibéré, enregistrée le 23 novembre 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 9 juin 2022, la maire de Paris a accordé à la SAS Paris Picpus et à Paris Habitat un permis de construire valant permis de démolir pour un projet situé au 42/50 rue de Picpus prévoyant la démolition de bâtiments préexistants en R+1 à R+2 à usage de concession automobile et de station-service et la construction de bâtiments en R+3 à R+9 sur deux niveaux de sous-sol, comprenant 228 logements, des bureaux, des commerces, une crèche, un cabinet médical, une salle de sport et des places de stationnement. Le 3 août 2022, l'association des riverains du 42/50 rue de Picpus ainsi que MM. et Mmes Chmielewski, Séru et Mirovitch ont demandé à la maire de Paris de retirer cet arrêté. Cette demande a été rejetée le 9 septembre 2022. Par la présente requête, cette association et ces riverains demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 9 juin 2022, ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux. L'association France nature environnement Paris a par ailleurs formé, en tant qu'intervenante, des conclusions par laquelle elle doit être regardée comme s'associant à cette demande.

Sur l'intervention de France nature environnement Paris :

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

3. Eu égard à son objet social, qui porte notamment sur la prise en compte et la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels, climatiques et technologiques et aux moyens qu'elle fait valoir, l'association France nature environnement est recevable à s'associer aux conclusions à fin d'annulation formées par l'association des riverains du 42/50 rue de Picpus et autres. Son intervention doit ainsi être admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. En premier lieu, lorsqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance de l'autorisation, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'une autorisation modificative dès lors que celle-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédée de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre l'autorisation initiale.

5. Il est constant qu'un permis de construire modificatif a été délivré le 24 mars 2023, qui mentionne les réserves découlant de l'absence d'informations quant à l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public projeté et tenant à l'absence de l'autorisation prévue par l'article L. 214-1 du code de l'environnement. Il en résulte que les moyens tirés de l'absence de ces mentions doivent être écartés comme inopérants.

6. En deuxième lieu, par un arrêté du 21 septembre 2021, régulièrement publié, M. Lericolais, chef du service du permis de construire et du paysage de la rue et signataire de l'arrêté litigieux, s'est vu déléguer la signature de la maire de Paris aux fins de signer les permis de construire ainsi que les autorisations de travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public, en application de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, de sorte que le moyen tiré de son incompétence ne peut qu'être écarté.

7. En troisième lieu, le II de l'article L. 621-30 du code du patrimoine dispose que : « *La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. / En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.* » et aux termes de l'article L. 621-32 du même code : « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.* »

8. Il est constant que la chapelle de l'école Saint-Michel de Picpus et le pavillon de chasse du duc de Guise sont situés à moins de cinq cents mètres du terrain d'assiette du projet litigieux. Toutefois, il n'est pas établi ni même soutenu qu'ils feraient l'objet d'un périmètre délimité par l'autorité administrative et il ressort des pièces du dossier, qui ne sont pas utilement contestées par les requérants, que les bâtiments projetés ne seront pas visibles depuis ces monuments historiques, ni visibles en même temps qu'eux. Il en résulte que c'est à bon droit que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas tenu compte de la présence de ces deux monuments historiques pour rendre son avis et que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le permis de construire litigieux méconnaîtrait les dispositions précitées du code du patrimoine.

9. En quatrième lieu, le moyen tiré de ce qu'en méconnaissance de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, la demande de permis ne comporterait ni plan de division parcellaire, ni projet de constitution d'une association syndicale, manque en fait.

10. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. (...) L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* »

11. Il est constant que, lors de sa séance du 16 novembre 2021, le conseil de Paris a délibéré sur le projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme « bioclimatique » de la Ville de Paris et que celui-ci prévoit de « développer la végétalisation partout où c'est possible pour adapter la ville aux conséquences du réchauffement climatique et atténuer les effets de l'îlot de chaleur urbain (ICU) », de promouvoir une « architecture bioclimatique » et d'encourager « l'ouverture des îlots sur la ville pour faciliter la circulation de l'air et créer des échanges thermiques lors des épisodes de chaleur mais aussi pour aérer les îlots et atténuer la densité ressentie ; (...) désimpermeabiliser et végétaliser les cœurs d'îlots, envisager la renaturation et de nouvelles plantations dans les cœurs d'îlots ; (...) ». Toutefois, d'une part, ce projet prévoit également de poursuivre la construction de logements, notamment sociaux, et d'équipements, et ne mentionne à aucun moment que la limitation des hauteurs de constructions ou la limitation de la densité de ces dernières aux environs de 15 000 m² par hectare constitueraient des moyens de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'autre part, il n'est pas contesté que le projet de construction en cause a évolué au cours de la consultation des riverains pour, notamment, supprimer le « plot H » initialement projeté et qui entravait la circulation des vents est-ouest, augmenter la surface végétalisée et celle recouverte en pleine terre et renoncer à une grande partie des façades en pierre, conformément aux

orientations précitées de l'avant-projet d'aménagement et de développement durables « bioclimatique » en cours d'examen. Dans ces conditions, le moyen tiré de ce que la maire de Paris aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en ne sursoyant pas à statuer sur la demande de permis de construire, au vu notamment de la densité du bâti projeté et de l'insuffisante surface de sol laissée libre, doit être écarté.

12. En sixième lieu, aux termes de l'article UG.11.1.3 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris : *« Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...). / L'objectif recherché ci-dessus ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne. »*

13. Ces dispositions fixent, de façon développée et nuancée, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, aux aménagements de leurs abords, à la protection des immeubles et des éléments de paysage, applicables à la zone UG qui comprend l'essentiel du territoire construit de la ville de Paris. Si cet article pose une exigence d'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, certaines de ses dispositions, répondant au souci d'éviter le mimétisme architectural, permettent à l'autorité administrative de délivrer des autorisations pour la construction de projets d'architecture contemporaine, pouvant déroger aux registres dominants de l'architecture parisienne et pouvant retenir des matériaux ou des teintes innovants, dès lors que cette construction nouvelle peut s'insérer dans le tissu urbain existant. Eu égard à la teneur de ces dispositions, il appartient au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'un moyen en ce sens, d'apprécier si l'autorité administrative a pu légalement autoriser la construction projetée, compte tenu de ses caractéristiques et de celles des lieux avoisinants, sans méconnaître les exigences résultant de cet article. Dans l'exercice de ce contrôle, le juge doit tenir compte de l'ensemble des dispositions de cet article et de la marge d'appréciation qu'elles laissent à l'autorité administrative pour accorder ou refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme.

14. Par ailleurs, pour rechercher l'existence d'une atteinte aux lieux environnants au sens de cet article, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, dans un premier temps, la qualité architecturale et urbaine des lieux environnant la construction 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 ces lieux.

15. Il ressort des pièces du dossier et n'est pas utilement contesté que l'environnement architectural du projet présente un caractère hétéroclite, dominé par des constructions bâties dans les années 1970 et 1980, massives et implantées sans logique d'ensemble. Dans ces conditions, compte tenu de la marge d'appréciation que lui laissent les dispositions de l'article UG.11 du règlement du plan local d'urbanisme, la maire de Paris n'a pas commis d'erreur d'appréciation en autorisant le projet litigieux.

16. En septième lieu, aux termes du II de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : *« Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. »* L'article R. 122-2 du même code prévoit notamment que sont concernés par cet examen au cas par cas les projets prévoyant la construction de 10 000 à 40 000 m² de surface de plancher.

17. Sur le fondement de ces dispositions, par une décision du 23 novembre 2021, le préfet de la région Ile-de-France a dispensé les promoteurs du projet en cause, qui prévoit la construction d'environ 26 000 m² de surface de plancher, de réaliser une étude d'impact.

18. D'une part, il ressort de la décision DRIEAT-IDF-2021-0403 du 23 juillet 2021, régulièrement publiée que M. Portola, chef du service connaissance et développement durable à la DRIEAT et signataire de la décision de dispense dont il est excipé de l'illégalité, s'était vu subdéléguer la signature du préfet de région aux fins de signer, notamment, les décisions dispensant des projets de la réalisation d'étude d'impact après étude au cas par cas.

19. D'autre part, l'article R. 122-24-1 du code de l'environnement dispose que : *« I.- L'autorité chargée de l'examen au cas par cas et l'autorité environnementale exercent leurs missions de manière objective. / II.- Ces autorités veillent à prévenir ou à faire cesser immédiatement les situations de conflit d'intérêts. / Constitue, notamment, un conflit d'intérêts, le fait, pour les autorités mentionnées au I, d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'un projet, d'avoir participé directement à son élaboration, ou d'exercer la tutelle sur un service ou un établissement public assurant de telles fonctions. »*

20. Les circonstances que le préfet de la région Ile-de-France est représenté au sein du conseil d'administration de Paris Habitat par sa directrice de cabinet, avec voix consultative et assure le contrôle de légalité des actes de l'établissement public foncier d'Ile-de-France, comme d'ailleurs de tous les établissements publics locaux, ne constituent pas des conflits d'intérêts au sens de ces dispositions.

21. Enfin, le IV de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement prévoit que : *« L'autorité chargée de l'examen au cas par cas apprécie, dans un délai de trente-cinq jours à compter de la date de réception du formulaire complet, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont notables au regard des critères pertinents énumérés à l'annexe du présent article. Le cas échéant, elle tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables. »*

22. Il ne ressort ni des motifs de la décision attaquée, ni d'une autre pièce du dossier que le préfet de la région Ile-de-France aurait omis d'examiner si le projet litigieux, qui conduit à la disparition d'un garage et d'une station-service et réduit la circulation automobile, présentait des risques pour la santé humaine, au regard de la pollution atmosphérique à Paris ou de la densité de l'habitat dans le secteur, notamment du fait de ses conséquences s'agissant du phénomène des îlots de chaleur urbains. Par ailleurs, le préfet de la région a notamment tenu compte de la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures dans les sols, du démontage et de la dépollution d'une installation classée pour l'environnement, de la nécessité d'obtenir une autorisation au titre de la législation sur l'eau, des surfaces construites, de la présence d'une crèche, des démolitions à venir et des enjeux d'évacuation et de recyclage des déchets, notamment amiantés, ainsi que des engagements du maître d'ouvrage relatifs à l'organisation du chantier, pour estimer que le projet n'était pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine. Dès lors, les requérants, qui ne peuvent utilement se prévaloir de la méconnaissance de la circulaire du 8 février 2007 relative aux installations classées, ne sont pas fondés à soutenir que le préfet aurait entaché sa décision d'erreur d'appréciation quant aux risques sur l'environnement ou la santé humaine du projet.

23. En huitième lieu, aux termes de l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme : « I. - *La construction, la reconstruction, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle peuvent être soumis à un agrément de l'autorité administrative. / La décision d'agrément prend en compte les orientations définies par la politique d'aménagement et de développement du territoire national et par la politique de la ville relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale, ainsi que la nécessité d'un équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées à l'alinéa précédent. (...) III. - Dans la région d'Ile-de-France, la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux, installations et annexes mentionnées au premier alinéa du I sont, à compter du 1er janvier 1995, soumises à la procédure d'agrément, dans les conditions prévues aux I et II et dans le respect des directives territoriales d'aménagement applicables à cette région ainsi que de son schéma directeur. » L'article R. 510-1 du même code dispose que : « Dans la région d'Ile-de-France, sont soumis à agrément, sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 510-4 et R. 510-6, toute opération entreprise par toute personne physique ou morale de droit privé, ou de droit public lorsque le champ d'action de la personne morale relève en majeure partie du secteur concurrentiel, tendant à la construction, la reconstruction, la réhabilitation ou l'extension de tous locaux ou installations servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement. » et son article R. 510-9 prévoit que : « La décision accordant l'agrément fixe la surface de plancher autorisée ».*

24. Il est constant que le projet litigieux prévoit, outre la construction de surfaces de logements, celle de 4 847 m² de bureaux, d'une salle de sport d'environ 1 910 m², d'un cabinet médical d'environ 150 m² et d'une crèche ouverte au public d'environ 500 m², et que l'agrément délivré par le préfet de la région Ile-de-France, renouvelé le 4 novembre 2020 et qui n'était dès lors pas caduc, fixe une surface de plancher autorisée de 5 500 m². Toutefois, dès lors que la salle de sport et la crèche constituent des services d'intérêt collectif, ils ne sont pas soumis à l'obligation résultant des articles L. 510-1 et R. 510-1 précités du code de l'urbanisme.

25. En neuvième lieu, si l'article 29.2 du règlement d'assainissement de Paris prévoit que la demande d'autorisation de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est transmise au plus tard lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, lorsque celle-ci est imposée, ces dispositions ne sauraient avoir pour effet d'imposer au pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme de produire une telle demande d'autorisation à l'appui de sa demande de permis de construire, dont le contenu est entièrement précisé par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme. Le moyen tiré de ce que le dossier de demande n'aurait pas comporté de demande d'autorisation de rejet des eaux pluviales doit donc être écarté comme inopérant.

26. En dixième lieu, aux termes de l'article UG.6.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris : « *Sauf disposition graphique contraire, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie (...) - Lorsque l'environnement (...) ou l'expression d'une recherche architecturale les justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis (...) Une clôture doit être implantée à l'alignement, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence. (...) - Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).* »

27. Il est constant qu'aucune construction ni clôture n'est prévue à l'alignement au droit d'une partie du linéaire qui longe la rue de Picpus. Toutefois, cette partie du terrain a vocation à être aménagée sous forme de placette, ouvrant sur un jardin en cœur d'îlot accessible au public en journée. Dans ces conditions, la maire de Paris n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en autorisant le projet de construction à ne comporter ni construction, ni clôture à l'alignement le long de cette partie du linéaire située au droit de la rue de Picpus.

28. En onzième lieu, aux termes de l'article UG.15.1 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Pour toute construction nouvelle ou restructuration de bâtiments existants, des prescriptions tenant compte des capacités d'absorption et d'évacuation des eaux pluviales peuvent être imposées pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement.* »

29. Il ressort des pièces du dossier qu'une demande au titre de l'article L. 214-1 du code de l'environnement a été déposée le 19 septembre 2022 et que la demande de permis de construire le mentionnait, de sorte que le moyen tiré de la complétude du dossier doit être écarté. En revanche, les dispositions précitées de l'article UG.15.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris n'ont pas pour objet et ne sauraient avoir pour effet d'obliger à ce que l'autorisation au titre de la législation sur l'eau dont l'absence, aux termes de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, fait obstacle à la seule exécution des travaux, doive être délivrée avant le permis de construire. Par ailleurs, les requérants n'assortissent d'aucun élément circonstancié le moyen tiré de ce que la maire de Paris aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en n'imposant pas de prescription particulière sur le fondement des dispositions précitées.

30. En douzième lieu, le moyen tiré de ce que le permis de construire méconnaîtrait les articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement dès lors que la demande n'aurait pas été accompagnée d'une attestation de réalisation d'une étude des sols, manque en fait.

31. En treizième 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.* »

32. D'une part, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il ne ressort pas des pièces du dossier que la maire de Paris aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le projet litigieux n'était pas de nature à renforcer le phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'autre part, s'il est constant que l'étude des sols du site du projet de construction en cause, auparavant occupé par une station-service et une concession automobile, a révélé la présence de traces d'hydrocarbures, cette étude indique également que « Ces impacts seront curés dans le cadre de l'enlèvement des cuves et du réaménagement du site » et mentionne que « l'ARR prédictive réalisée sur la base des données disponibles confirme que, à l'issue des travaux de réhabilitation et de terrassement, l'état environnemental du site sera compatible avec l'usage futur (logements, crèches et commerces), dans la configuration envisagée par le projet d'aménagement (avec ou sans jardins privés), sans contrainte spécifique d'aménagement (pas de servitude type couverture ou membrane). Le programme d'investigations a été défini de manière proportionnée aux enjeux attendus de manière à ce que les incertitudes associées soient considérées comme acceptables ». Dans ces conditions, la maire de Paris n'a pas commis d'erreur manifeste

d'appréciation en ne refusant pas le permis de construire et en ne l'assortissant pas de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions précitées.

33. En quatorzième lieu, alors que les défendeurs établissent graphiquement que le projet litigieux respecte les dispositions de l'article UG.10 du règlement du plan local d'urbanisme, relatif au « gabarit-enveloppe » que doivent respecter les constructions à Paris, le moyen tiré de leur méconnaissance n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier la portée.

34. En quinzième et dernier lieu, l'article UG.12.3 du règlement du PLU, relatif aux surfaces réservées au stationnement des vélos et des poussettes, dispose que : « - *Habitation* : / *Au minimum 3 % de la surface de plancher* des locaux. (...) - Bureaux* : / o *Soit une surface au minimum égale à 3 % de la surface de plancher* des locaux. / o Soit des locaux et/ou aires couvertes comportant des aménagements spécifiques permettant le stationnement du nombre de vélos correspondant à une unité pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher* du projet, - Commerce, artisanat, industrie, entrepôt, CINASPIC* : / La superficie à réserver au stationnement des vélos et des poussettes doit répondre aux besoins des utilisateurs, en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement et de sa situation géographique. »*

35. Il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que, alors que la surface minimale des locaux pour les vélos et les poussettes résultant de ces dispositions était de 513 m², le projet en comporte 577 m² ainsi que 96 emplacements pour les usagers des bureaux, dont le caractère suffisant n'est pas contesté. Par ailleurs, l'offre de transports en commun et de vélib est abondante dans ce secteur. En outre, l'attribution et l'aménagement de certains des locaux commerciaux ne sont pas encore arrêtés, de sorte que le pétitionnaire n'était pas en mesure de connaître ces besoins et que l'aménagement de surfaces de stationnement pour vélos et poussettes complémentaires, conformément à la réglementation, reste possible. Dans ces conditions, et sans qu'il soit besoin de statuer sur sa recevabilité, le moyen tiré de la surface insuffisante des emplacements de stationnement pour poussettes et vélos n'est pas fondé.

36. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par les requérants doivent être rejetées.

Sur les frais de l'instance :

37. En premier lieu, les dispositions de l'article L. 761-1 font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la SAS Paris Picpus et de Paris Habitat, qui ne sont pas les parties perdantes à la présente instance. Les conclusions présentées à ce titre par les requérants ne peuvent, par suite, qu'être rejetées. Ces dispositions font également obstacle à ce qu'une somme soit accordée sur ce fondement à l'association France nature environnement Paris, qui n'a pas la qualité de partie à l'instance. Pour le même motif, elles font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de cette association.

38. En second lieu il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre deux fois la somme de 2 000 euros à la charge des requérants, à verser d'une part à la SAS Paris Picpus, d'autre part à Paris Habitat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de l'association France nature environnement Paris est admise.

Article 2 : Les conclusions présentées par l'association des riverains du 42/50 rue de Picpus, M. et Mme Chmielewski, Mme Séru et M. et Mme Mirovitch sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions présentées par l'association France nature environnement Paris au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : L'association des riverains du 42/50 rue de Picpus, M. et Mme Chmielewski, Mme Séru et M. et Mme Mirovitch verseront la somme de 2 000 euros à la SAS Paris Picpus et la somme de 2000 euros à Paris Habitat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association des riverains du 42/50 rue de Picpus, première requérante dénommée, à l'association France nature environnement Paris, à la SAS Paris Picpus, à Paris Habitat et à la Ville de Paris.

Délibéré après l'audience du 16 novembre 2023, à laquelle siégeaient :
Mme Anne Seulin, présidente,
M. Gaël Raimbault, premier conseiller,
M. Arnaud Blusseau, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 novembre 2023.

Le rapporteur,

La présidente,

G. Raimbault

A. Seulin

La greffière,

L. Thomas

La République mande et ordonne au préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris 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.