

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PARIS**

N° 2112304/4-2

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION POUR LE QUARTIER SAINT-  
VINCENT DE PAUL 14EME et autres

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Madé  
Rapporteure

---

Le tribunal administratif de Paris

(4e Section - 2e Chambre)

Mme Alidière  
Rapporteure publique

---

Audience du 24 avril 2023  
Décision du 15 mai 2023

---

68-04  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 9 juin et 17 décembre 2021, les 8 juin, 4 juillet et 5 septembre 2022, l'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14ème, M. Jacques Huchet et M. Romain Soubeyran, représentés par Me Destarac, demandent au tribunal dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 9 avril 2021 par lequel la maire de Paris a délivré un permis d'aménager à la société Paris et Métropole Aménagement pour la réalisation d'un espace public de 13 160 m<sup>2</sup> permettant la desserte des programmes immobiliers de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Saint-Vincent de Paul ;

2°) d'annuler l'arrêté du 4 novembre 2021 par lequel la maire de Paris a délivré un permis d'aménager modificatif à la société Paris et Métropole Aménagement ;

3°) de mettre à la charge de la ville de Paris le versement d'une somme globale de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre la même somme à la charge de la société Paris et Métropole Aménagement.

Ils soutiennent que :

- ils disposent d'un intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté contesté ;

- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est irrégulier dès lors qu'il ne prend pas en compte la situation du projet au regard des monuments historiques dont il n'a pas relevé la présence ;
- l'avis de l'autorité environnementale dispensant le permis d'aménager d'étude d'impact est irrégulier dès lors qu'une actualisation de l'étude d'impact était nécessaire et que le projet a des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- la maire de Paris n'a pas vérifié que le projet qui lui était présenté correspondait à celui soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- le projet est incompatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Saint-Vincent-de-Paul ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article UG 13 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que le projet ne dispose pas d'une superficie suffisante d'espaces libres hors voie et qu'aucune indication dans le dossier de demande ne permet de s'assurer que la part minimale des espaces verts de pleine terre / surface végétalisée pondérée est respectée ;
- il méconnaît les articles L. 122-1-1 du code de l'environnement et R. 111-26 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article L. 350-3 du code de l'environnement ;
- l'arrêté modificatif porte atteinte à la sécurité publique en l'absence de toute prescription imposant la réalisation de comblement de carrières et par conséquent méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 27 avril 2022, la ville de Paris conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- les moyens tirés de l'absence d'actualisation de l'étude d'impact et de la méconnaissance de l'article L. 350-3 du code de l'environnement sont inopérants ;
- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par des mémoires, enregistrés les 20 octobre 2021, 5 mai, 23 juin et 3 août 2022, la société Publique locale d'Aménagement Paris & Métropole Aménagement, représentée par Me Baillon, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire des requérants la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable en tant qu'elle émane de l'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14<sup>ème</sup> dès lors que le conseil assistant le président de cette association dans le cadre de l'instance n'a pas été désigné par le bureau de l'association ;
- les moyens tirés de la méconnaissance des articles R. 111-26 du code de l'urbanisme et L. 350-3 du code de l'environnement sont inopérants, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme introduit après l'expiration du délai de cristallisation des moyens est irrecevable, et les autres moyens ne sont pas fondés.

Un courrier a été adressé le 9 mai 2022 aux parties en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, les informant de la période à laquelle il est envisagé d'appeler l'affaire à l'audience et précisant la date à partir de laquelle l'instruction pourra être close dans les conditions prévues par les derniers alinéas des articles R. 613-1 et R. 613-2 du code de justice administrative.

Par ordonnance du 10 octobre 2022, la clôture d'instruction a été fixée au même jour.

Vu :

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;  
- le code du patrimoine ;  
- le code de l'urbanisme ;  
- le règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris ;  
- 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 Madé,  
- les conclusions de Mme Alidière, rapporteure publique,  
- et les observations de Me Gonnet, représentant l'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14ème et autres, de Mme Groux, représentant la ville de Paris et de Me Baillon, représentant la société Paris & Métropole Aménagement.

Considérant ce qui suit :

1. La zone d'aménagement concertée (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul est située sur le terrain de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul sis 72 au 86, avenue Denfert Rochereau et 51 au 53, rue Boissonade dans le 14ème arrondissement de Paris et tend à la création de 600 logements, d'activités et commerces, d'un établissement scolaire et d'équipements publics. Lors de sa séance des 12,13, 14 et 15 décembre 2016, le conseil de Paris a approuvé le dossier de création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, le dossier de réalisation de cette ZAC et le programme des équipements publics. Puis, lors de la séance des 17 et 18 novembre 2020, le conseil de Paris a approuvé la modification du dossier de réalisation et la modification du dossier du programme des équipements publics de cette ZAC. Le 11 décembre 2020, la société publique locale d'Aménagement Paris & Métropole Aménagement, en sa qualité d'aménageur, a déposé une demande de permis d'aménager en vue de la réalisation d'un espace public d'une surface totale de 13 160 m<sup>2</sup> permettant la desserte des programmes immobiliers de la ZAC intégrant une voie de desserte périphérique paysagée et un espace central entièrement piéton. Par arrêté du 9 avril 2021, la maire de Paris a délivré le permis d'aménager sollicité. Un permis modificatif portant sur le schéma de défense extérieur contre l'incendie, les plans incendie de l'existant et projeté, et apportant des précisions sur l'espace vert public de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul a été délivré par arrêté de la maire de Paris du 4 novembre 2021. L'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul conteste ces deux arrêtés.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne les dispositions de l'arrêté du 9 avril 2021 qui n'ont pas été modifiées par le permis de construire modificatif :

S'agissant de la dispense d'évaluation environnementale :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 441-5 du code de l'urbanisme dans sa version alors applicable : « *Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre, lorsqu'elles sont exigées au titre de la soumission du projet à permis d'aménager en application du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, l'étude d'impact ou la décision*

*de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispensant le demandeur de réaliser une étude d'impact.» Aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement dans sa version alors applicable : « I. — Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III à la directive 85/337/ CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. ». L'article R. 122-3 de ce code dans sa version applicable au litige dispose que : « I.- Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, définie à l'article R. 122-6, examine, au regard des informations fournies par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact. Les informations demandées au pétitionnaire sont définies dans un formulaire de demande d'examen au cas par cas dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'environnement. Ce formulaire comprend notamment :-une description des caractéristiques principales du projet, notamment sa nature, sa localisation et ses dimensions ;-une description succincte des éléments visés aux 2° et 3° du II de l'article R. 122-5 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet. (...) IV.- L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de trente-cinq jours à compter de la réception du formulaire complet pour informer, par décision motivée, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact. L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une étude d'impact. ».*

3. En application du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement dans sa version applicable au litige listant les projets soumis à évaluation environnementale et à examen au cas par cas, le permis d'aménager litigieux, qui prévoit la création d'une voie de 700 mètres classée dans le domaine public routier, relève de la rubrique 6. a « projets soumis au cas par cas ».

4. D'une part, les requérants soutiennent que la décision de l'autorité environnementale du 5 mai 2020 méconnaît les dispositions du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, dans sa version issue des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, portant sur l'actualisation de l'étude d'impact pour les projets dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations. Toutefois, le projet litigieux s'inscrit dans le projet global d'aménagement de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul. Or, s'agissant des projets soumis à plusieurs autorisations, il ressort de l'article 6 de l'ordonnance du 3 août 2016 que ses dispositions s'appliquent aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. En l'espèce, la demande de création de la ZAC, qui constitue la première demande d'autorisation et était soumise à évaluation environnementale systématique, a été déposée avant le 16 mai 2017. Par suite, et alors qu'il ne ressort pas des termes de la décision de l'autorité environnementale du 5 mai 2020 que l'autorité environnementale aurait entendu se fonder sur les dispositions du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement pour prendre sa décision, les requérants ne peuvent utilement invoquer la méconnaissance de ces dispositions qui ne sont pas applicables au litige. De même, les requérants ne peuvent utilement soutenir que l'actualisation de l'étude d'impact était nécessaire compte tenu des modifications apportées au projet initial dès lors que, malgré la mention regrettable tenant à l'absence de nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC et alors même que le préfet de la région d'Ile-de-France a pris en compte l'étude

d'impact réalisée dans le cadre de la création de la ZAC, il ressort des termes de la décision de l'autorité environnementale du 5 mai 2020, prise sur le fondement des dispositions de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, qu'elle ne constitue pas une dispense d'actualisation de l'étude d'impact mais une dispense d'évaluation environnementale.

5. D'autre part, les requérants soutiennent que le projet a des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Pour apprécier si le projet devait être soumis à évaluation environnementale, le préfet de la région d'Ile-de-France s'est notamment fondé sur l'étude d'impact réalisée en 2016 dans le cadre de la création de la ZAC.

6. S'agissant de la préservation des deux corridors écologiques existants créant une continuité avec les zones « refuges » des sites voisins, il ressort des pièces du dossier que ces corridors sont préservés et même améliorés par le projet avec la mise en œuvre d'une végétalisation importante et l'augmentation des surfaces perméables ou semi perméables, la mise en place d'une strate minérale continue étant, par ailleurs, préconisée par l'étude d'impact de création de la ZAC, à côté des strates herbacée, arbustive et arborée, pour renforcer la continuité de ces corridors.

7. S'agissant des arbres existants abattus dans le cadre du projet, une étude phytosanitaire a été réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC et était jointe à l'étude d'impact. Cette étude relevait la présence de 14 arbres à forte valeur écologique sur le terrain, la plupart étant, toutefois, dans un état phytosanitaire moyen à médiocre, et préconisait l'abattage de 25 arbres. L'étude d'impact prévoyait, quant à elle, l'abattage de 35 arbres dont 5 remarquables. Le plan des arbres abattus et conservés joint au dossier de permis d'aménager indique que 31 arbres sont abattus, outre 11 arbustes et arbrisseaux. Toutefois, alors que 41 arbres sont conservés et que 135 arbres, arbrisseaux et cépées sont plantés et que la parcelle ne présente, par ailleurs, aucun intérêt écologique particulier en dehors de son rôle de liaison avec les jardins voisins, les incidences notables sur l'environnement liées à l'abattage de 31 arbres ne sont pas établies.

8. S'agissant de l'espace vert public créé dans la croisée centrale, les requérants soutiennent que le projet de création de ZAC portait sur un espace paysager d'un seul tenant entièrement végétalisé et perméabilisé alors que le projet prévoit des espaces minéralisés et que les espaces au sol hors voie de circulation ne sont plus végétalisés. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que le projet tend à la création d'un espace paysager de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, qui s'il comprend des surfaces minéralisées, est fortement végétalisé et en majeure partie perméable ou semi-perméable. Par ailleurs, il ressort des photos et des plans joints à l'étude d'impact de 2016 que des cheminements piétons minéralisés étaient déjà prévus à ce stade afin de permettre la desserte des bâtiments et la circulation sur le site. La demande d'examen au cas par cas, qui précise que ces espaces publics sont à vocation essentiellement piétonne et qu'un réseau de cheminements à vocation essentiellement piétonne parcourant toute l'épaisseur du site est projeté, a, par ailleurs, mis l'autorité environnementale en mesure de se prononcer en connaissance de cause sur la nécessité d'une évaluation environnementale.

9. S'agissant de la pollution des sols, l'étude d'impact réalisée en 2016 a mis en évidence la présence de métaux dans les remblais en surface sur la moitié sud du site qui peut présenter un risque sanitaire par contact direct (inhalation, ingestion) et indiqué que le recouvrement des sols permettra de supprimer ce contact direct et que les terres devront faire l'objet d'une gestion spécifique lors des terrassements. L'avis de l'autorité environnementale émis le 3 août 2016 concluait à la nécessité d'actualiser l'étude de pollution des sols en prenant en compte le projet présenté, l'étude des sols ayant été réalisée en prenant en compte un autre projet d'aménagement. L'étude d'impact a été complétée, sur ce point, à la suite de l'avis de l'autorité environnementale en prévoyant la réactualisation des études sur la base du projet adopté en Conseil de Paris lors de

la création et de la réalisation de la ZAC et la réalisation d'investigations complémentaires sur les gaz du sol, air sous-dalle et air ambiant pour s'assurer de la compatibilité du site avec les nouveaux aménagements envisagés. Il ressort des pièces du dossier que des études ont été menées sur la pollution des sols entre 2018 et 2020 et que ces études, si elles relèvent que les résultats des analyses de sol ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures, de traces de BTEX, HAP et PCB et d'anomalies en métaux (mercure, plomb, zinc, cuivre et cadmium) en phase absorbée ainsi que des BTEXN, des COHV, du mercure et des hydrocarbures volatils en phase gazeuse, concluent à la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site. L'avis de l'autorité environnementale relève, d'ailleurs, que l'étude de pollution a été actualisée entre 2018 et 2020 concluant à la compatibilité des sols avec les usages projetés.

10. S'agissant des nuisances liées au chantier, ces nuisances ont été étudiées dans l'étude d'impact de 2016 et le permis d'aménager n'a, par ailleurs, pas pour objet d'autoriser la création de 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

11. S'agissant des risques d'inondation, les requérants n'apportent aucune précision au soutien de leur argumentation alors que ces risques, d'enjeu moyen, ont été étudiés dans le cadre de l'étude d'impact de 2016. S'agissant des risques liés aux anciennes carrières, l'étude d'impact de 2016 relève un enjeu fort et indique que des études géotechniques peuvent s'avérer nécessaires pour préciser ce diagnostic. L'autorité environnementale a indiqué, dans son avis du 3 août 2016, que des précisions restaient à apporter sur les études à mener s'agissant des risques liés aux carrières. L'étude d'impact a, en conséquence, été complétée. Il ressort, en outre, de la demande d'examen au cas par cas qu'un diagnostic G1 et un diagnostic G5 comportant des préconisations de comblement de carrière ont été joints à cette demande et que ces travaux ont été réalisés en 2021.

12. S'agissant de la modification des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC intervenue en 2020, les requérants n'établissent pas en quoi cette modification aurait justifié la réalisation d'une étude d'impact.

13. S'agissant de la modification du plan local d'urbanisme comportant depuis juillet 2016 une OAP portant sur le secteur Saint-Vincent-de-Paul, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette modification aurait nécessité la réalisation d'une étude d'impact alors que l'étude d'impact de la ZAC invoquait déjà la création d'une OAP, et que cette OAP prévoit, comme le projet, la réalisation d'un espace vert public d'environ 4000 m<sup>2</sup> et ne donne qu'à titre indicatif la localisation des équipements publics.

14. Enfin, si les requérants soutiennent que le préfet ne pouvait se borner à opposer l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France au titre des monuments historiques ni la circonstance que le projet entraînera une réduction du coefficient d'imperméabilisation, il ressort des termes de la décision du 5 mai 2020 que l'autorité environnementale ne s'est pas fondée sur ces seuls éléments pour dispenser le projet d'évaluation environnementale. En tout état de cause, les requérants ne démontrent pas en quoi la circonstance que le projet soit situé dans les abords de plusieurs monuments historiques justifiait qu'il soit soumis à évaluation environnementale.

15. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que l'autorité environnementale, prenant en compte l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de ZAC, a considéré que le projet n'avait pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine et dispensé, en conséquence, le projet d'aménagement d'évaluation environnementale.

16. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement créé par le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas : « *VI. -Lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas décide qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié cette décision. »*

17. Les requérants ne peuvent utilement invoquer ces dispositions qui, en vertu de l'article 21 du décret du 3 juillet 2020, sont applicables aux demandes d'examen au cas par cas enregistrées à compter du 5 juillet 2020.

18. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement : « *I.- L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières. La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (...). En outre, aux termes de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme : « Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. »*

19. Il ressort des pièces du dossier que le projet a été dispensé d'évaluation environnementale. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement applicables aux projets soumis à évaluation environnementale est inopérant.

S'agissant du respect de l'article L. 350-3 du code de l'environnement :

20. Aux termes de l'article L. 350-3 du code de l'environnement : « *Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction. Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur. »*

21. Il résulte des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement que le fait d'abattre ou de porter atteinte à un ou à plusieurs des arbres qui composent une allée ou un

alignement d'arbres le long des voies de communication est interdit, sauf si l'abattage ou l'atteinte est nécessaire pour des motifs sanitaires, mécaniques ou esthétiques ou s'il a été autorisé, à titre dérogatoire, pour la réalisation d'un projet de construction. L'abattage ou l'atteinte portée à un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement doit donner lieu à des mesures compensatoires locales.

22. Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager ou une décision de non-opposition à déclaration préalable porte sur un projet de construction impliquant l'atteinte ou l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement le long d'une voie de communication, il résulte des dispositions combinées des articles L. 421-6, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article L. 350-3 du code de l'environnement que l'autorisation d'urbanisme ou la décision de non-opposition à déclaration préalable vaut octroi de la dérogation prévue par le troisième alinéa de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. Il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou statuer sur la déclaration préalable de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la nécessité de l'abattage ou de l'atteinte portée aux arbres pour les besoins du projet de construction ainsi que de l'existence de mesures de compensation appropriées et suffisantes à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage.

23. Les requérants soutiennent, d'abord, que le projet prévoit l'abattage des arbres DF 01 et DF 02 situés avenue Denfert Rochereau en violation des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement précitées. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que ces arbres ne sont pas situés dans le champ du projet et que leur abattage a d'ailleurs été autorisé par une déclaration préalable distincte du 23 juillet 2021.

24. Ils soutiennent, ensuite, que les arbres n<sup>os</sup> 50067 à 50073 et 5075 sont abattus en violation des dispositions précitées. Toutefois, ces arbres sont implantés de manière trop dispersée pour composer un alignement ou une allée d'arbres. Par ailleurs, les deux arbres n<sup>os</sup> 50032 et 50034 entourés d'arbustes et implantés de manière isolée, ne constituent pas davantage un alignement ou une allée d'arbres.

25. Enfin, s'agissant des 12 arbres abattus n<sup>os</sup> 50123 à 50134 situés dans la croisée centrale ouverte à la circulation piétonne et des 5 arbres abattus n<sup>os</sup> 50077 à 50080 et 50082 situés le long de la voie circulaire ouverte à la circulation publique, ces arbres, implantés le long d'une voie de communication au sens des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement précitées, peuvent être regardés eu égard à leur implantation comme appartenant à un alignement ou une allée d'arbres. Toutefois, l'abattage de ces arbres est justifié par la nécessité de créer une voie permettant aux engins de secours de circuler et d'accéder aux futurs immeubles d'habitation. La dérogation à l'interdiction d'abattage de ces arbres a donc été accordée pour les besoins du projet conformément aux dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'urbanisme précitées. Par ailleurs, l'abattage de 31 arbres est compensé par la plantation de 135 arbres, arbrisseaux et cépées. En outre, la ville de Paris comme la pétitionnaire font valoir que les espaces verts seront entretenus par le concessionnaire jusqu'à l'achèvement de la concession d'aménagement puis seront, ensuite, à la charge de la ville de Paris. A cet égard, il ressort du projet de programme des équipements publics produit au dossier que les espaces verts publics seront gérés à terme par la ville de Paris. Ainsi, les mesures de compensation prévues tant sur le volet en nature que sur le volet financier sont appropriées et suffisantes.

26. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement.



S'agissant de la compatibilité du projet avec l'OAP Saint Vincent-de-Paul :

27. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* ».

28. Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les OAP d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs. Il y a lieu de tenir compte, lorsque l'OAP porte sur une zone d'aménagement concerté, de la localisation, prévue dans les documents graphiques, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

29. Les requérants soutiennent, d'une part, que l'OAP Saint-Vincent-de-Paul prévoit la réalisation d'un espace vert public d'environ 4 000 m<sup>2</sup> alors que la croisée centrale prévue au projet est fortement minéralisée. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la création d'un espace vert central de plus de 4 000 m<sup>2</sup> qui, s'il comporte des cheminements piétons minéralisés nécessaires aux circulations sur le site, est fortement végétalisé, la végétalisation s'appuyant sur les noues, les joints enherbés et les massifs de pleine terre. Par ailleurs, si le projet prévoit la création d'une voie échelle accessible au pompier dans la croisée centrale, cette circonstance n'est pas de nature à remettre en cause sa qualification d'espace vert public. Dans ces conditions, alors que l'OAP ne précise pas les caractéristiques de l'espace vert public dont elle prévoit la création, le projet en litige, qui diminue sensiblement l'imperméabilisation de la parcelle et renforce de manière importante les espaces végétalisés, ne contrarie pas la réalisation des objectifs prévus par cette OAP qui tend à réaliser un aménagement s'inscrivant dans la trame paysagère du quartier en créant un espace vert public, des continuités paysagères et piétonnes avec les jardins des parcelles adjacentes et en renforçant la présence du végétal sur les espaces libres et les espaces publics et, par suite, n'est pas incompatible avec elle.

30. Les requérants soutiennent d'autre part, qu'alors que l'OAP prévoit le désenclavement du quartier situé autour de la rue Boissonade, le seul accès prévu de ce côté de la parcelle par le projet est un accès piéton et pompier non accessible aux véhicules. Toutefois, si le document graphique de l'OAP mentionne la nécessité de désenclaver le quartier situé autour de la rue Boissonade en créant un accès sur cette rue, il ne précise pas que cet accès devrait être ouvert aux véhicules, l'OAP privilégiant, au contraire, la création de liaisons douces depuis la rue Boissonade. Par suite, les requérants n'établissent pas que le projet serait incompatible avec l'OAP Saint-Vincent-de-Paul sur ce point.

31. Le moyen tiré de ce que le projet serait incompatible avec l'OAP Saint-Vincent-de-Paul doit donc être écarté.

S'agissant du respect des dispositions de l'article UG. 13 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris relatif aux espaces libres :

32. Aux termes du IV des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme « *statut réglementaire des voies* » : *Sont considérées comme voies pour l'application des articles (...) 13 du règlement des zones urbaines : a) toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été retenu b) toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du*

*règlement, d'une des prescriptions suivantes : emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale, périmètre de localisation d'équipement, d'ouvrage, espaces verts publics ou installation d'intérêt général à réaliser, voie à conserver, créer ou modifier ; c) toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée dans les documents graphiques des orientations d'aménagement et de programmation, d) toute voie publique dont la création a été décidée par délibération du Conseil de Paris ; e) toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir. Les liaisons piétonnières indiquées au document graphique du règlement ne sont pas considérées comme des voies. » En outre, aux termes du VII des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme « définitions » : Bande Z (article UG. 13) : La bande Z intervient dans le calcul de la superficie minimale d'espaces libres ( article UG. 13) La largeur de la bande Z est fixée à 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou de la limite de fait de la voie privée, le cas échéant, de l'alignement projeté par (...) un emplacement réservé pour création ou élargissement de voie (...) ». Espaces libres : Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie libres de constructions en élévation ( à l'exception des équipements et des serres de production agricole, des composteurs et des aires couvertes de stationnement des vélos) et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction. » Aux termes de l'article UG.13.1.2 de ce règlement : « Normes relatives aux espaces libres, à la pleine terre et aux surfaces végétalisées : 1° dispositions générales : sur tout terrain dont la profondeur est supérieur à celle de la bande Z, les espaces libres, situées ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au sol au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z. ». L'article UG.13.1.1 précise en outre que le sol des voies n'est pas pris en compte dans l'application des normes fixées à l'article UG.13.1.2.*

33. En outre, aux termes de l'article R. 441-8-2 du code de l'urbanisme relatif au contenu du dossier de permis d'aménager : « *Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente* ».

34. Les requérants soutiennent, d'une part, que le projet ne dispose pas d'une superficie suffisante d'espaces libres hors voie dès lors que l'espace réservé aux voies est de 8 408 m<sup>2</sup> sur un terrain qui en compte 13 160. Cependant, la surface occupée par les voies n'est pas prise en compte pour le calcul des espaces libres. Par ailleurs, les requérants n'apportent aucun élément de nature à établir que les espaces libres présenteraient une superficie inférieure à 50 % de la superficie de la partie du terrain située en dehors de la bande Z dont la largeur doit être mesurée en l'espèce à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie circulaire à créer en application des dispositions précitées du IV des dispositions générales du plan local d'urbanisme.

35. D'autre part, les requérants ne peuvent utilement soutenir que le dossier de permis d'aménager ne permet pas de s'assurer que la part minimale des espaces verts de pleine terre et de surface végétalisée pondérée est respectée alors que les pièces pouvant être exigées par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager sont fixées de manière limitative par les dispositions du code de l'urbanisme.

S'agissant du respect des dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme :

36. Aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces*

*prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. ».*

37. Il résulte de ces dispositions qu'elles ne permettent pas à l'autorité administrative de refuser un permis de construire, mais seulement de l'accorder sous réserve du respect de prescriptions spéciales relevant de la police de l'urbanisme, telles que celles relatives à l'implantation ou aux caractéristiques des bâtiments et de leurs abords, si le projet de construction est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

38. D'une part, les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ne permettraient pas à la maire de Paris de refuser le permis d'aménager sollicité. D'autre part, alors qu'ainsi qu'il a été dit aux points 5 à 15, les incidences notables du projet sur l'environnement ne sont pas établies, les requérants n'établissent pas que la maire de Paris aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en n'édicte pas de prescriptions sur le fondement de ces dispositions.

En ce qui concerne les moyens dirigés contre le permis d'aménager modificatif :

39. 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. ».*

40. En vertu de ces dispositions, lorsqu'un projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis d'aménager ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modification substantielle nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

41. Les requérants soutiennent que le permis d'aménager modificatif a été pris en violation de ces dispositions en ce qu'il ne comporte pas de prescription imposant la réalisation de comblement de carrières. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que, saisi dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager le 16 août 2021, l'inspecteur général des carrières a, comme dans le cadre de l'instruction du permis initial, émis un avis favorable avec réserves portant sur la réalisation de « *confortations complémentaires par piliers maçonnés ou injection de coulis dans la carrière avec traitement des fontis ou mise en œuvre de fondations profondes assorties de comblement cavage de la carrière* ». Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que les travaux de consolidation de carrière ont été achevés avant la délivrance du permis de construire modificatif ainsi que cela ressort de l'avis de l'inspecteur général des carrières du 29 novembre 2021 émis dans le cadre du contrôle de l'exécution des travaux de confortement qui vise le rapport de contrôle des injections du 12 août 2021 pour conclure qu'il n'a plus aucune observation à formuler sur le projet. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la maire de Paris a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme en n'émettant pas de prescription imposant la réalisation de comblements de la carrière.

En ce qui concerne les dispositions de l'arrêté du 9 avril 2021 modifiées par l'arrêté du 4 novembre 2021 :

42. Lorsqu'un permis d'aménager a été délivré 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 des permis d'aménager, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Les irrégularités ainsi régularisées à la suite de la modification de son projet par le pétitionnaire et en l'absence de toute intervention du juge ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial.

43. Aux termes de l'article R. 423-54 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est situé (...) dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.* ». En outre, aux termes de l'article R. 425-1 de ce code : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.* » En outre, aux termes de l'article L. 621-30 du code du patrimoine : « (...) *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. (...).* Aux termes de l'article L. 621-32 de ce 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.* ». Enfin, aux termes de l'article L. 632-2 du même code : « *I. – L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Tout avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans le cadre de la procédure prévue au présent alinéa comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son encontre et sur les modalités de ce recours. Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue à l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I. En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci émet un avis consultatif sur le projet de décision et peut proposer des modifications, le cas échéant après étude conjointe du dossier. L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.* ».

44. Il résulte de la combinaison des dispositions précitées que ne peuvent être délivrés qu'avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France les permis d'aménager portant sur des immeubles situés, en l'absence de périmètre délimité, à moins de cinq cents mètres d'un édifice

classé ou inscrit au titre des monuments historiques, s'ils sont visibles à l'œil nu de cet édifice ou en même temps que lui depuis un lieu normalement accessible au public, y compris lorsque ce lieu est situé en dehors du périmètre de cinq cents mètres entourant l'édifice en cause.

45. En premier lieu, aucun texte ni aucun principe n'impose la motivation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Il ressort des pièces du dossier que le projet litigieux est situé à moins de 500 mètres de plusieurs bâtiments protégés au titre des monuments historiques, de sorte qu'il appartenait à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier s'ils sont ou non situés dans leur champ de visibilité et, dans l'affirmative, s'ils portent ou non atteinte à la protection des abords de ces édifices. En l'espèce, le cerfa du permis d'aménager initial précise que le projet se situe dans les abords des monuments historiques et la notice du permis d'aménager précise que le projet se situe dans le périmètre de plusieurs monuments inscrits ou classés dont l'observatoire de Paris, les bâtiments en cause apparaissant sur plusieurs plans de la notice. Dans ces conditions, et alors que les pièces du dossier de demande faisaient clairement apparaître la situation du terrain d'assiette des travaux projetés, l'architecte des bâtiments de France, qui a rendu un avis le 8 mars 2021 dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager initial, doit être regardé comme s'étant nécessairement prononcé en toute connaissance de cause, quand bien même cet avis ne liste pas les immeubles protégés concernés. En tout état de cause, l'avis émis le 27 septembre 2021 par l'architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager modificatif énumère les bâtiments historiques concernés par la protection au titre des abords.

46. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier que, consulté dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager modificatif, l'architecte des bâtiments de France a donné, le 27 septembre 2021, son accord au projet avec prescriptions au titre de la législation sur la protection des abords des monuments historiques en visant spécifiquement l'observatoire de Paris. Par suite, les requérants ne peuvent utilement soutenir que le permis d'aménager initial est entaché d'irrégularité faute pour l'architecte des Bâtiments de France d'avoir donné son accord au projet au titre de la législation sur la protection des abords des monuments historiques.

47. En dernier lieu, si les requérants soutiennent que le moulin du cimetière de Montparnasse, dont la tour est classée au titre des monuments historiques n'a pas été pris en compte par l'architecte des Bâtiments de France, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce bâtiment serait situé à moins de 500 mètres du projet. Par suite, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France n'avait pas à mentionner ce bâtiment.

48. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée en défense, que les conclusions à fin d'annulation présentées pour l'association pour le quartier de Saint Vincent de Paul 14<sup>ème</sup> et autres doivent être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

49. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la ville de Paris et de la société Paris & Métropole Aménagement, la somme réclamée par les requérants au titre des frais qu'ils ont exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14<sup>ème</sup>, M. Huchet et M. Soubeyran, la somme globale de 1 500 euros à verser à la société Paris & Métropole Aménagement, au titre de ces dispositions.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association pour le quartier Saint-Vincent de Paul 14ème et autres est rejetée.

Article 2 : L'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14ème, M. Huchet et M. Soubeyran verseront à la société Paris & Métropole Aménagement la somme globale de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour le quartier Saint-Vincent de Paul 14ème, à M. Jacques Huchet, à M. Romain Soubeyran, à la ville de Paris et à la société publique locale d'Aménagement Paris & Métropole Aménagement.

Délibéré après l'audience du 24 avril 2023, à laquelle siégeaient :

Mme Le Roux, présidente,  
Mme Madé, première conseillère,  
Mme Berland, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 15 mai 2023.

La rapporteure,

La présidente,

C. MADÉ

M-O. LE ROUX

La greffière,

I. SZYMANSKI

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