

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PARIS**

**N° 2003204/4-3**

---

**SOCIETE AEROPORTUAIRE DE GESTION ET  
D'EXPLOITATION DE BEAUVAIS**

---

Mme Katia de Schotten  
Rapporteuse

---

M. Anthony Duplan  
Rapporteur public

---

Audience du 18 juin 2021  
Décision du 2 juillet 2021

---

68-001-01-02  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Paris

(4<sup>ème</sup> section – 3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 17 février 2020 et 22 octobre 2020, la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais (SAGEB), représentée par Me Boissy, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 30 août 2019 par lequel la maire de Paris a délivré à la société civile de construction-vente (SCCV) Mille Arbres un permis de construire autorisant la construction d'un ensemble immobilier au nord de la Porte Maillot situé 16-24, boulevard Pershing, 7, avenue de la porte de Ternes et 7, place du général Koenig à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement, ainsi que la décision implicite de rejet résultant du silence gardé par la maire de Paris sur son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la ville de Paris la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt à agir ;
- l'arrêté attaqué a été signé par une autorité incompétente ;
- la maire de Paris n'était pas compétente pour délivrer le permis de construire ;
- l'insuffisance de la concertation préalable a vicié l'information du public ;
- la métropole du Grand Paris et l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense auraient dû être consultés en application des dispositions combinées des articles L. 122-1-V et R. 122-7 du code de l'environnement ;

N° 2003204

- le dossier d'enquête publique était incomplet en méconnaissance des dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement ;
- la motivation du rapport du commissaire-enquêteur est insuffisante ;
- l'étude d'impact ne comprend pas d'évaluation concrète du cumul des incidences des opérations voisines ;
- l'évaluation environnementale est insuffisante ;
- l'avis de l'architecte des bâtiments de France n'a pas été recueilli ;
- l'arrêté aurait dû être précédé d'un avis du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, en application des dispositions de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme ;
- le dossier de permis de construire est insuffisant ;
- l'arrêté méconnaît les articles UG 3.1, UG 11.1 et UG 12.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris ;
- il méconnaît l'article L. 350-3 du code de l'environnement ; le pétitionnaire ne justifie pas avoir reçu une dérogation expresse de la mairie de Paris pour l'abattage d'arbres constituant des spécimens protégés ;
- l'assiette du projet s'inscrit sur une partie du domaine public ayant fait l'objet d'une procédure préalable de déclassement irrégulière.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 30 septembre et 18 novembre 2020, la SCCV Mille Arbres, représentée par Me Domas, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par la SAGEB ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 15 septembre et 16 novembre 2020, la mairie de Paris, représentée par Me Froger, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, dans le dernier état de ses écritures, que :

- la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir ;
- les moyens tirés de la méconnaissance de l'article L. 350-3 du code de l'environnement et de l'irrégularité de la procédure de déclassement des volumes nécessaires au projet sont inopérants ;
- les autres moyens soulevés par la SAGEB ne sont pas fondés.

Vu :

- les pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code du patrimoine ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

N° 2003204

- le règlement du plan local d'urbanisme 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 de Schotten,
- les conclusions de M. Duplan, rapporteur public,
- et les observations de Me Dubois, avocat de la SAGEB, de Me Froger, avocat de la ville de Paris, de Me Goutner, avocat de la SCCV Mille Arbres et de M. Journo, président de la SCCV Mille Arbres.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 30 août 2019, la maire de Paris a délivré un permis de construire à la société civile de construction-vente (SCCV) Mille Arbres pour la réalisation d'un bâtiment en R+10 sur 3 niveaux de sous-sol, situé 16-24, boulevard Pershing, 7, avenue de la porte de Ternes, et 7, place du général Koenig à Paris dans le 17ème arrondissement, comprenant des bureaux, un hôtel de tourisme de 244 chambres, 107 logements dont des logements sociaux, une crèche de 120 berceaux, une halte-garderie de 15 places, des restaurants et une plaine de jeux pour enfants desservis par une rue intérieure, 135 places de stationnement au 3ème sous-sol, la création de la gare routière « Pershing » aux 1er et 2ème sous-sols comportant 31 emplacements de bus, et la plantation de plus de 1 000 arbres dans les jardins des 1er et 8ème étages, avec restaurant panoramique au niveau R+8, pour une surface de plancher créée de 59 514 m<sup>2</sup>. Le 23 octobre 2019, la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais (SAGEB) a formé un recours gracieux que la maire de Paris a implicitement rejeté. La SAGEB demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 30 août 2019, ainsi que la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée en défense ;

2. En premier lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (...) est : / a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (...)* ». Aux termes de l'article L. 2511-27 du code général des collectivités territoriales : « *Le maire de la commune ou le maire de Paris peut donner sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services de la mairie ou de la Ville de Paris et aux responsables de services communaux.* ».

3. Par un arrêté du 18 juillet 2019, régulièrement publié au bulletin municipal officiel du 23 juillet suivant, la maire de Paris a donné délégation à M. Stéphane Leclerc, directeur adjoint de la direction de l'urbanisme, signataire de l'arrêté attaqué, en vue de signer les arrêtés, actes, décisions, contrats, correspondances ainsi que tous les actes notariés et administratifs préparés par les services de la direction de l'urbanisme. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté attaqué doit être écarté comme manquant en fait.

N° 2003204

4. D'autre part, aux termes de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales : « (...) II. – *La métropole du Grand Paris est soumise au chapitre VII du présent titre Ier, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Elle exerce de plein droit, en lieu et place de ses communs membres, les compétences suivantes : 1° A compter du 1er janvier 2017, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain : a) Elaboration du schéma de cohérence territoriale ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.* ».

5. Contrairement à ce que soutient la SAGEB, le projet « Mille Arbres » pour lequel le permis de construire litigieux a été accordé, qui n'a pas pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, ou la réalisation d'équipements collectifs, ne constitue pas une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, il ne ressort d'aucune pièce du dossier, ni de la délibération du 8 décembre 2017 du conseil de la métropole du grand Paris portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire, telle que modifiée le 8 février 2019, que le projet « Mille Arbres », qui se situe sur la seule commune de Paris aurait été reconnu d'intérêt métropolitain. La société requérante ne peut, par suite, utilement soutenir que la métropole du grand Paris était l'autorité compétente pour délivrer le permis attaqué. Ce moyen doit être écarté comme inopérant.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 122-1-V du code de l'environnement : « *Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.* ». Aux termes de l'article R. 122-7 du même code : « *L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1. Outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire.* ».

7. Il ressort des pièces du dossier que la ville de Paris, commune d'implantation du projet, a bien été consultée et a émis un avis favorable par la délibération du Conseil de Paris des 24, 25 et 26 septembre 2018. En revanche, il résulte de ce qui a été dit au point 5. que la ville de Paris n'était pas tenue de consulter la métropole du Grand Paris dès lors notamment

N° 2003204

que le projet « Mille Arbres » n'est pas d'intérêt métropolitain. La requérante ne peut non plus utilement soutenir que l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense aurait également dû être consulté en raison du fait qu'il exerce de plein droit en lieu et place des communes membres dont la commune de Neuilly sur Seine, la compétence en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, dès lors qu'ainsi qu'il a été dit, le projet en litige ne peut recevoir une telle qualification. Il ressort, enfin, des pièces du dossier que la ville de Paris a consulté à quatre reprises, les 16 novembre 2017, 24 avril et 20 août 2018 et 10 avril 2019, la commune de Neuilly-sur-Seine, susceptible d'être intéressée par le projet en raison de sa proximité avec le site du projet, laquelle n'a pas donné d'avis explicite sur le dossier de demande de permis de construire. Le moyen tiré de ce que la procédure aurait été viciée du fait de l'absence de consultation de certaines métropoles intéressées doit, dès lors, être écarté.

8. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : (...) 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat (...)* ». Aux termes de l'article R. 103-1 du même code : « *Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes : (...) 4° La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ; (...)* ». Il appartient au juge de l'excès de pouvoir lorsqu'une concertation supplémentaire a été organisée de rechercher si, eu égard aux conditions dans lesquelles elle s'est déroulée, cette consultation supplémentaire a eu pour effet d'entacher d'irrégularité la procédure de concertation prescrite par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

9. Il ressort des pièces du dossier que le projet, en tant qu'il prévoit de réhabiliter la gare routière Pershing, a fait l'objet d'une concertation, qui s'est tenue de mai 2017 à mi-juin 2017 selon les modalités définies par un arrêté du 21 avril 2017, consistant en la tenue d'au moins deux permanences publiques, un site internet dédié, un registre dématérialisé et un registre papier. Si la ville de Paris a fait le choix d'étendre la concertation en organisant notamment des « entretiens ciblés avec des acteurs économiques » ainsi qu'un atelier collectif qui s'est tenu le 7 juin 2017 durant lequel des riverains et des acteurs économiques ont pu débattre du projet, la circonstance que le bilan de concertation joint au dossier d'enquête publique, qui reprend et analyse les résultats des réponses aux questionnaires des usagers de la gare routière, fait état des résultats de ces différents ateliers et dresse un bilan global, ne mentionne pas expressément ces entretiens et ateliers et n'indique pas les acteurs économiques qui ont été conviés, n'a pas fait obstacle à ce que le Conseil de Paris délibère en toute connaissance de cause. Ces modalités supplémentaires n'ont donc pas eu pour effet de vicier la procédure de concertation prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Ce moyen doit donc être écarté.

10. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 621-30 du code du patrimoine : « *I.- (...) La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. / II. – 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*

N° 2003204

*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. (...)*». Aux termes de l'article L. 632-2 de ce 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. (...) » Aux termes de l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R. 423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable. ». Aux termes de l'article R.423-67 du code de l'urbanisme « Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son accord ou, dans les cas mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, émis son avis favorable est de deux mois lorsque le projet soumis a permis est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques. ».

11. Il est constant que le projet litigieux se situe dans le périmètre de la chapelle de la compassion, immeuble classé au titre des monuments historiques. Il ressort des pièces du dossier, et notamment des visas de l'arrêté attaqué du 30 août 2019, que l'architecte des bâtiments de France a été saisi à trois reprises, les 24 avril et 27 juillet 2018 et 23 mai 2019 et qu'il ne s'est pas prononcé expressément. Si la requérante, qui se prévaut du rapport de la commission d'enquête qui indique qu'il « *était difficile à l'Architecte des Bâtiments de France de donner son avis sur le bâtiment hors normes qu'est le projet Mille Arbres et dont il est impossible de dire qu'il s'intègre dans le tissu urbain existant* », soutient que l'architecte des bâtiments de France était fermement opposé au projet, il résulte toutefois des dispositions de l'article 423-67 du code de l'urbanisme précitées que son silence, gardé pendant deux mois, vaut accord tacite. Le moyen doit donc être écarté.

12. En cinquième lieu, l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation*

N° 2003204

*devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. »*. Aux termes de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation : « *Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent.* ». Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°95-260 du 8 mars 1995 : « *Dans chaque département, une commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est instituée par arrêté préfectoral. (...)* ». Aux termes de l'article 2 de ce décret : « *La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est l'organisme compétent, à l'échelon du département, pour donner des avis à l'autorité investie du pouvoir de police. (...)* ».

13. Il ressort des pièces du dossier que la commission départementale de sécurité s'est prononcée à quatre reprises, les 13 octobre 2017, 20 juillet 2018, 17 décembre 2018 et le 23 juillet 2019 en émettant un avis favorable. Le moyen tiré de ce que l'avis des services de l'Etat n'aurait pas été recueilli ne peut dès lors qu'être écarté.

14. En sixième lieu, aux termes de l'article L.122-1 du code de l'environnement : « *III.- L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage. (...) Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-5 de ce code : « *I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : (...) 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : (...) e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact : – ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ; – ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. (...)* ». Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude, que si elles ont pu avoir pour

N° 2003204

effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

15. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact comporte une partie intitulée « analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus » et qu'au titre de cette partie, elle mentionne le projet « La Ville Multistrates » en présentant sa localisation, ses objectifs, ses caractéristiques architecturales et programmatiques, son insertion dans son environnement ainsi que ses caractéristiques environnementales. Les effets cumulés des deux projets, notamment en termes de cadre de vie, de cadre paysager et patrimonial, et sur les nuisances sonores, le trafic ou la qualité de l'air y sont notamment abordés. En outre, si la SAGEB soutient que l'évaluation environnementale est insuffisante en ce qu'elle n'appréhendait pas suffisamment le projet de requalification de la porte Maillot dont le projet Mille Arbres ne serait que l'une des composantes, elle n'assortit pas ses allégations de précisions suffisantes. En tout état de cause, il ressort de l'étude d'impact, que celle-ci rappelle que le projet s'inscrit dans le contexte du projet de réaménagement de la Porte Maillot, évoque également les interactions avec les autres projets connus, tels que la future gare Eole du RER E et l'extension du tramway T3. Le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact ne peut qu'être écarté.

16. En septième lieu, aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'environnement : « *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. (...)* ». Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une enquête publique ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de cette enquête publique que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

17. D'une part, il ne saurait être utilement reproché au dossier d'enquête publique de n'avoir pas comporté des documents dont l'article R. 123-8 du code de l'environnement n'exigeait pas qu'ils y soient présents. Le moyen tiré de ce que le dossier d'enquête publique ne comportait pas l'arrêté fixant les objectifs poursuivis et prescrivant les modalités de la concertation, l'avis de la métropole du grand Paris, l'avis de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense, l'enquête publique de déclassement, fixation et abrogation d'alignements, la demande d'avis faite à la ville de Neuilly-sur-Seine, alors qu'au demeurant celle-ci revêtait un caractère facultatif, doit être écarté comme inopérant.

18. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que le dossier d'enquête publique a présenté l'ensemble des caractéristiques du projet, ses objectifs et les modalités de concertation du public. En outre, et dès lors que l'architecte des bâtiments de France ne s'est pas prononcé expressément sur le projet, le dossier d'enquête ne pouvait que constater l'avis implicite rendu par ce dernier. Enfin, la mention des avis favorables émis par la commission de sécurité de la préfecture de police s'agissant du dossier relatif à la réglementation en matière d'établissement recevant du public, portée au dossier d'enquête publique était suffisante et a permis au public de bénéficier d'une information préalable complète. Le moyen tiré de l'incomplétude du dossier d'enquête publique doit être écarté.

19. En huitième lieu, aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le*



N° 2003204

*rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. (...) ».* Il résulte de ces dispositions que, si celles-ci n'imposent pas au commissaire-enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, elles l'obligent à indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis.

20. Il ressort des pièces du dossier que la commission d'enquête a réalisé une analyse pour chaque partie du dossier d'enquête publique, tant sur la forme et la procédure suivies que sur le fond de l'enquête, au regard de l'ensemble des observations des registres papier et électronique et courriers recueillis pendant l'enquête. Elle fait état de façon exhaustive des remarques émises par le public sur différents thèmes. Son rapport, qui conclut d'ailleurs à un avis favorable au projet, assorti de seize recommandations précisément étayées, est, par suite, suffisamment motivé au regard des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement. Le moyen tiré de l'insuffisance de motivation du rapport du commissaire-enquêteur doit être écarté.

21. En neuvième lieu, aux termes de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme : « *La demande de permis de construire précise : (...) c) La localisation et la superficie du ou des terrains ; (...) ».* Aux termes de l'article R.431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant (...) 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : (...) f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. ».* La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

22. D'une part, contrairement à ce que soutient la SAGEB, le dossier comportait notamment un dossier référencé PC.7 « terrain dans son environnement proche » au sein duquel figurent un plan cadastral, montrant la section AB comme terrain d'assiette du projet, plusieurs cartes à des échelles différentes ainsi que des photographies, permettant de déterminer de façon suffisamment précise la localisation du terrain d'assiette du projet, comme l'exigent les dispositions précitées du c) de l'article R.431-5 du code de l'urbanisme. D'autre part, si la société requérante soutient que la notice descriptive ne fait pas référence au nombre de places de stationnement créées, et encore moins, au détail de la répartition des aires de stationnement créées entre celles dédiées aux logements, celles dédiées aux commerces et aux bureaux, il ne résulte pas des dispositions du f) de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, qui imposent seulement à la notice architecturale jointe au projet de préciser l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement, ce qui est le cas en l'espèce, l'obligation de préciser la distribution des places. En tout état de cause, l'étude d'impact qui constitue une pièce du dossier de demande de permis, précise que 135 places seront créées dont 50 places de boxe seront dédiées aux

N° 2003204

logements, 80 places réservées aux bureaux et 5 places dédiées aux employés de l'hôtel. Le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de permis doit, par suite, être écarté.

23. Aux termes de l'article UG 3.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris : « *Le permis de construire peut-être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. (...) 2°- accès des véhicules : Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants : (...) la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.)(...) ».*

24. La société requérante soutient d'abord que le projet ne prévoit qu'un seul accès à la future construction, ce qui aura pour effet de créer un trafic entraînant un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique et des personnes qui emprunteront cet accès. Elle n'apporte toutefois pas d'éléments suffisants à l'appui de ses allégations permettant d'apprécier le bien-fondé de ce moyen. En tout état de cause, il ressort de la notice descriptive que l'accès au bâtiment et aux différents halls et entrées de la future « rue gourmande » dédiée à la restauration par les personnes qui seront amenées à habiter ou à fréquenter l'immeuble projeté qui s'y rendront, dans l'immense majorité par transports en commun, à pied ou à vélo, se fera depuis les trottoirs de l'avenue de la Porte des Ternes, du boulevard Pershing et de la rue Gustave Charpentier. L'accès aux aires de stationnement qui sera résiduel, se fera au travers d'une rampe à double sens commune à son départ et qui se sépare en deux rampes dédiées, d'une part, à la gare routière située au niveau R-2, et d'autre part, une rampe hélicoïdale pour les accès aux aires de livraison et parkings véhicules légers situées au niveau R-3. Dans ces conditions, et alors que la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture a, le 23 juillet 2019, émis un avis favorable au projet sur ce point en précisant qu'il était conforme aux articles R.111-1 à R.111-23 du code de l'urbanisme, et que les services de la direction de la voirie et des déplacements de la ville de Paris ont également émis un avis favorable le 5 juillet 2018, la maire de Paris n'a pas entaché l'arrêté contesté d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article UG 3.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris. Ce moyen doit, par suite, être écarté.

25. En onzième lieu, aux termes de l'article UG 11.1 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées. L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est 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 ».* Aux termes de l'article UG 11.1.3 de ce règlement : « *L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant*

N° 2003204

*être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne ».*

26. S'il est constant que le projet se situe dans le périmètre de la Chapelle Notre-Dame de la Compassion, immeuble classé au titre des monuments historiques depuis 1929, et sera implanté à moins de 25 mètres de celle-ci, il ressort des pièces du dossier et précisément de l'étude d'impact que l'environnement du projet comprend également le Palais des congrès et la tour Concorde d'une hauteur d'environ 137 m de haut. Il ressort, en outre, des photographies jointes au dossier de permis que plusieurs bâtiments aux alentours, construits dans les années 1980 sans respect des codes des immeubles haussmanniens, présentent une hauteur supérieure à la future construction qui doit atteindre jusqu'à 37 mètres. La commission d'enquête relève d'ailleurs que « *le projet Mille Arbres s'insère, à l'est, au sud et à l'ouest, dans un contexte architectural hétéroclite* ». Dans ces conditions, il n'est pas démontré que la seule présence de la chapelle de la compassion dans le périmètre du projet permette de caractériser une atteinte de celui-ci aux lieux avoisinants. Ce moyen doit, par suite, être écarté.

27. En douzième lieu, aux termes de l'article UG 12.1 du règlement du plan local d'urbanisme : « *1°- Dispositions générales : La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions énoncées ci-après (§ 1° et 2°) et ne pas être concernée par l'un des motifs d'interdiction prévus au § 3°. Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Tout parc doit réserver au stationnement des deux-roues motorisés au moins 2% de sa surface, circulations non comprises, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>. 2°- Normes de stationnement : a - Bureaux : La capacité d'un parc de stationnement réalisé dans une construction destinée aux bureaux, places pour deux-roues motorisés comprises, ne doit pas dépasser : (...) sur le territoire des 12e au 20e arrondissements, un nombre de places égal au résultat, arrondi au chiffre entier supérieur, de la division de la surface de plancher destinée aux bureaux par la surface de 250 m<sup>2</sup>. Les normes maximales susmentionnées ne s'appliquent pas aux projets conservant les planchers existants. Les places de stationnement affectées à l'habitation ne peuvent être réaffectées aux bureaux que dans le respect de ces normes (...)* ».

28. Si la requérante soutient que le permis litigieux ne respecterait pas les prescriptions de ces dispositions en matière de stationnement des véhicules à moteur, le projet prévoit, toutefois, ainsi qu'il a été dit au point 22, une répartition des 135 places de stationnement prévues, en 50 places dédiées aux logements, 80 places dédiées aux bureaux et 5 places dédiées aux employés de l'hôtel. En outre, si la requérante qui relève que la surface de plancher affectée aux bureaux s'élève à 29 943 m<sup>2</sup>, estime que les besoins en termes de stationnement pour cette destination sont sous-évalués, il ressort des dispositions du 2° de l'article UG 12.1 du règlement du plan local d'urbanisme qu'elles imposent un maximum de place de stationnement pour les bureaux. Ainsi, et dès lors que la surface de plancher destinée aux bureaux est de 29 943 m<sup>2</sup>, le nombre de places de stationnement réservées aux bureaux ne pouvait dépasser 120. Par suite, en prévoyant 80 places destinées aux bureaux, soit 69% du nombre total de places, le projet ne méconnaît pas les dispositions précitées. Enfin, si la requérante estime que le nombre total de places de stationnement est insuffisant au regard des besoins de la future construction, elle n'apporte aucune précision à l'appui de ces allégations.

N° 2003204

Dans ces conditions, et alors au demeurant que le pétitionnaire a tenu compte de la proximité de nombreux transports en commun et a prévu une surface de stockage pour les vélos pouvant accueillir 600 vélos, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UG 12.1 règlement du plan local d'urbanisme doit être écarté.

29. En treizième lieu, 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* ».

30. Il résulte des dispositions de cet 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.

31. 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.

32. La société soutient que le projet litigieux conduit à abattre des arbres constituant des spécimens protégés sans que le pétitionnaire n'ait obtenu des dérogations de la part de la maire de Paris pour y procéder, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 350-3 du

N° 2003204

code de l'environnement. Il est constant que le projet prévoit l'abattage d'arbres le long du périphérique et du boulevard Pershing, et notamment un alignement d'arbres situé le long du trottoir de ce boulevard du côté de l'avenue de la porte des Ternes, et que, pour les besoins de la réalisation des travaux, une partie des arbres présents rue Gustave Charpentier et un arbre présent avenue de la Porte des Ternes seront abattus. Il résulte toutefois de ce qui a été dit au point 31. ci-dessus que la délivrance du permis de construire dans les cas où un tel abattage d'arbres est prévu, vaut octroi de la dérogation prévue par les dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. Par suite, la requérante n'est pas fondée à soutenir que le pétitionnaire n'a pas obtenu la dérogation prévue par ces dispositions pour procéder à l'abattage d'arbres. En outre et en tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que si le projet « Mille Arbres » implique l'abattage d'arbres existants, celui-ci prévoit la plantation de 1006 nouveaux arbres, et la création sur le socle présent en R+1 du bâtiment d'un grand jardin arboré et que l'abattage de 31 arbres autour de la parcelle en raison de contraintes de chantier sera compensé par la plantation de 31 arbres, tandis que 13 arbres existants seront conservés, ce qui constitue des mesures de compensation suffisantes et appropriées. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 350-3 du code de l'environnement doit être écarté.

33. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire (...) ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. / (...)* ».

34. Il résulte de ces dispositions que le permis de construire a pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'il autorise avec la législation et la réglementation d'urbanisme. Par suite, il n'appartient pas à l'autorité en charge de la délivrance du permis de construire de s'assurer du respect des règles de la domanialité publique. La SAGEB ne peut, dès lors, utilement se prévaloir de l'irrégularité de la procédure de déclassement de la parcelle du domaine public qui doit accueillir le terrain d'assiette du projet. Ce moyen, inopérant, ne peut qu'être écarté.

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

#### Sur les frais liés au litige :

36. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la ville de Paris qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à la requérante une somme que celle-ci au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge de la SAGEB le versement à la ville de Paris et à la SCCV Mille Arbres de la somme de 1 500 euros chacune en application des mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais (SAGEB) est rejetée.

N° 2003204

Article 2 : La société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais versera à la ville de Paris et à la SCCV Mille Arbres la somme de 1 500 euros chacune en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société aéroportuaire de gestion et d'exploitation de Beauvais, à la société civile de construction-vente Mille Arbres et à la ville de Paris.

Délibéré après l'audience du 18 juin 2021 à laquelle siégeaient :

Mme Le Roux, présidente,  
Mme de Schotten, première conseillère,  
M. Paret, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 juillet 2021.

La rapporteure,

La présidente,

K. DE SCHOTTEN

M.O. LE ROUX

La greffière,

I. SZYMANSKI

La République mande et ordonne au préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, en ce qui le concerne, ou 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.