

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N° 2109198

ASSOCIATION VAL-D'OISE
ENVIRONNEMENT et autres

M. Aurélien Gloux-Saliou
Rapporteur

M. Tual Louvel
Rapporteur public

Audience du 23 mai 2023
Décision du 6 juin 2023

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 13 juillet 2021, et un mémoire, enregistré le 18 janvier 2022, l'association Val-d'Oise Environnement, M. [REDACTED] et M. [REDACTED] représentés par Me Pierre Heddi, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 février 2021 par lequel la maire de Taverny a accordé à la société Taverny Tuyolle Marée un permis de construire soixante logements locatifs sociaux, une résidence pour séniors de quatre-vingt-trois logements et deux commerces, après démolition de huit bâtiments existants ;

2°) d'annuler la décision du 19 mai 2021 par laquelle la maire de Taverny a rejeté leur recours gracieux contre le permis de construire ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Taverny une somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le dossier de demande de permis était incomplet ;
- le permis a été accordé sous l'empire de dispositions du plan local d'urbanisme issues d'une mise en compatibilité illégale et n'aurait pu être délivré au regard du règlement du plan dans sa rédaction antérieure à cette mise en compatibilité :
 - la commune n'établit pas de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui est attaché à l'opération faisant l'objet de la mise en compatibilité ;
 - le déclassement de la parcelle cadastrée en section BB n° 138 hors des espaces boisés à protéger est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise
(1^{re} chambre)

- le règlement du plan local d'urbanisme issu de la mise en compatibilité est incohérent avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du plan ;
- les motifs d'illégalité de la mise en compatibilité sont en rapport direct avec les règles applicables au permis de construire contesté ;
 - la maire a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
 - elle a également commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ;
 - le permis méconnaît l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme ;
 - il méconnaît également l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 24 septembre 2021 et 9 mars 2022, la société Taverny Tuyolle Marée, représentée par Me Olivier Chambord, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge des requérants une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par les requérants sont inopérants ou mal fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 mai 2022, la commune de Taverny, représentée par Me Amine Moghrani, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge des requérants une somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par les requérants sont inopérants ou mal fondés.

Par une ordonnance du 1^{er} juillet 2022, l'instruction a été close immédiatement.

Par un courrier du 16 mai 2023, les parties ont été informées que le tribunal était susceptible de surseoir à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, pour permettre la régularisation d'un vice affectant le projet, tiré de la méconnaissance de l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Gloux-Saliou, rapporteur,
- les conclusions de M. Louvel, rapporteur public,

– et les observations de Me Heddi, représentant les requérants, de Me Gelinier, représentant la société Taverny Tuyolle Marée, et de Me Moghrani, représentant la commune de Taverny.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 février 2021, la maire de Taverny, dans le Val-d'Oise, a accordé à la société Taverny Tuyolle Marée un permis de construire soixante logements locatifs sociaux, une résidence pour séniors de quatre-vingt-trois logements et deux commerces, après démolition de huit bâtiments existants, sur un terrain situé 56-58 et 62-64 rue de Paris, 4-10 rue de la Tuyolle et 14-16 rue de la Marée. Par un courrier reçu le 14 avril 2021, l'association Val-d'Oise Environnement, [REDACTED] ont présenté contre ce permis un recours gracieux, rejeté le 19 mai suivant. Ils demandent au tribunal d'annuler le permis ainsi que la décision rejetant leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis :

2. Aux termes de l'article R* 431-4 du code de l'urbanisme : « *La demande de permis de construire comprend : a) Les informations mentionnées aux articles R.* 431-5 à R.* 431-12 (...)* ». Aux termes de l'article R.* 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : / (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse* ».

3. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporte pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme ou que les documents produits sont insuffisants, imprécis ou inexacts n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire 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.

4. Le dossier de demande de permis contient quatre documents graphiques n°s PC 06a à PC 06d, qui représentent les futurs bâtiments tels qu'ils seront vus depuis les voies qui les bordent ou depuis les fonds de parcelles situées au sud du terrain d'assiette du projet, ainsi que douze photographies n°s PC 07/08a à PC 07/08c, prises depuis ces mêmes voies ou depuis l'intérieur du terrain pour montrer l'environnement du projet. Si les constructions implantées sur les parcelles voisines du terrain n'apparaissent pas toutes sur ces illustrations, la notice architecturale n° PC 04 précise que le terrain « *est entouré par plusieurs parcelles occupées par des maisons individuelles* » et le plan de masse n° PC 40 en propose une représentation stylisée qui précise leurs dimensions, tandis que l'une de ces maisons, de type pavillonnaire, apparaît sur la photographie prise depuis l'entrée ouest de la rue de la Marée. En outre, le bâtiment remarquable listé à l'annexe VII au règlement du plan local d'urbanisme et situé au sud du terrain d'assiette du projet est visible sur le plan de situation n° PC 01 grâce à une vue aérienne

du quartier. Bien qu'il soit regrettable qu'aucune autre illustration du dossier ne fasse apparaître cette demeure bourgeoise, le projet ne sera que très partiellement covisible depuis la voie publique avec cet édifice patrimonial, implanté au milieu d'un petit parc et entouré de végétation. Dans ces conditions, les requérants n'établissent pas que l'appréciation des services instructeurs sur la contribution du projet à la mise en valeur de l'édifice, prévue à l'article UA 2 du règlement du plan local d'urbanisme, a pu se trouver faussée en raison du caractère perfectible des illustrations. Le moyen tiré du caractère incomplet du dossier de demande doit donc être écarté.

En ce qui concerne l'exception d'illégalité soulevée contre le plan local d'urbanisme :

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : « *L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles (...) L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables (...)* ». Aux termes de l'article L. 153-54 du même code : « *Une opération faisant l'objet (...) d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : / 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur (...) l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; / 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (...)* ». Aux termes de l'article L. 153-57 du code : « *À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune : / (...) 2° Décide la mise en compatibilité du plan (...)* ». Enfin, aux termes de l'article L. 153-58 du code : « *La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée : / (...) 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par (...) l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune (...)* ».

6. Pour l'application des dispositions du code de l'urbanisme citées ci-dessus, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération à l'origine de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

7. Par une délibération du 19 décembre 2019, le conseil municipal de Taverny a adopté une déclaration de projet qualifiant d'intérêt général une opération de requalification d'un îlot urbain et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Telle que décrite dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité et dans l'additif à ce rapport, l'opération consiste, premièrement, à démolir, sur la partie du terrain située à l'angle des rues de Paris et de la Tuyolle, des constructions désaffectées et insalubres en nettoyant la pollution des sols due à l'activité de garagiste précédemment exercée sur les lieux, deuxièmement à construire à cet emplacement quatre nouveaux bâtiments collectifs proposant soixante logements sociaux et deux commerces, troisièmement à édifier, sur la partie du terrain donnant sur la rue de la Marée,

deux autres bâtiments collectifs constituant une résidence pour séniors de quatre-vingt-trois logements, enfin quatrièmement d'aménager, au coin entre les rues de Paris et de la Tuyolle, une placette pour élargir la voirie publique et, devant la résidence pour séniors située rue de la Marée, un square de 840 m² ouvert au public, la placette et le square devant tous deux être rétrocédés à la commune.

8. En réponse à la crise du logement diagnostiquée dans la troisième partie du rapport de présentation initial du plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables du plan préconisait la production d'environ 1 150 logements entre 1999 et 2015 pour atteindre une population maximale de 27 000 habitants en fin de période. Selon les données de l'Institut national de la statistique et des études économiques que mentionnent les parties, 1 050 logements avaient été construits entre 1 999 et 2017, date à laquelle la commune comptait près de 26 500 habitants. La production de cent quarante-trois logements supplémentaires que prévoit l'opération rendue possible par la mise en compatibilité prolonge donc un objectif énoncé dans le plan local d'urbanisme. En outre, le plan local de l'habitat intercommunal adopté par la communauté d'agglomération Le Parisis donnait pour objectif à la commune de Taverny, dans son action n° 1, la réalisation de quatre cent trente-huit logements entre 2015 et 2021, dont deux cent deux logements sociaux. Si la base de données Sitadel2 du ministère de la transition écologique, qui exploite à des fins statistiques les demandes de permis de construire et leur traitement par les services instructeurs, révèle que la construction de quatre cent soixante nouveaux logements a été autorisée à Taverny entre 2016 et 2020, ce léger dépassement de l'objectif chiffré fixé par le plan local de l'habitat intercommunal, qui ne saurait être regardé comme limitatif dès lors que l'orientation n° 1 du plan appelle de manière générale à « *amplifier l'effort de construction pour diminuer la tension* », ne retire pas à l'opération projetée son caractère d'intérêt général. Le même plan, dans son action n° 7, préconise de mieux répondre aux besoins des personnes âgées en programmant des logements adaptés à ce public, à proximité d'équipements, de transports et de commerces, pour favoriser leur maintien à domicile. La création d'une résidence pour séniors dans le cadre de l'opération projetée s'inscrit dans cette action, nonobstant le fait qu'une telle résidence est destinée à des personnes âgées autonomes et non à un public dépendant, dès lors que le plan local de l'habitat intercommunal prend en compte les besoins de l'ensemble du public sénior et non seulement ceux des personnes en perte d'autonomie. Enfin le rapport de présentation de la mise en compatibilité rappelle que le schéma directeur de la région d'Île-de-France identifie le secteur où se trouve le terrain d'assiette de l'opération comme un « *quartier à densifier à proximité d'une gare* ».

9. En conséquence, l'opération rendue possible par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle entraîne non seulement la résorption d'un habitat insalubre, la dépollution de sols, l'ouverture de surfaces commerciales de proximité et l'aménagement de nouveaux espaces publics mais aussi le renforcement de l'offre de logements sociaux ou d'habitats destinés aux personnes âgées a pu légalement être déclarée d'intérêt général au sens de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* » et aux termes de l'article L. 113-2 du même code : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...)* ».

11. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a supprimé le classement comme espace boisé à protéger de la parcelle cadastrée en section BB n° 138, qui compose la moitié nord-est du terrain d'assiette du projet, desservie par la rue de la Marée. Les requérants font valoir que cette parcelle, non bâtie, accueille un parc de 4 355 m² comportant près de trente arbres, dont une dizaine de haut jet, et qu'elle se trouve dans la continuité, au sud-ouest et au nord-est, de parcelles également classées comme espaces boisés à protéger. Toutefois la mission régionale d'autorité environnementale a estimé, par une décision du 15 février 2019, que la mise en compatibilité n'avait pas à être précédée d'une évaluation environnementale. De même, le diagnostic relatif à la flore et à la faune présentes sur la parcelle, dans sa version d'octobre 2019 précédant immédiatement la mise en compatibilité, indique que l'enjeu écologique du site est faible et qu'il ne participe d'aucune continuité écologique. Par ailleurs, la mise en compatibilité a maintenu le classement comme arbre isolé à protéger pour un cèdre et un séquoia constituant les deux sujets remarquables du site. En outre, le secteur dans lequel celui-ci s'insère est urbanisé, toutes les parcelles l'entourant étant construites, y compris celles classées également comme espace boisé à protéger. Enfin, ainsi qu'il a été dit au point 8, le secteur est identifié pour une densification de l'urbanisation dans le schéma directeur de la région. Dans ces conditions, les auteurs de la mise en compatibilité ont pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, supprimer le classement de la parcelle en litige comme espace boisé à protéger.

12. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (...)* ».

13. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

14. S'appuyant sur le II du projet d'aménagement et de développement durables, les requérants se prévalent de l'objectif n° 5 qui énonce, « *dessiner une ville accueillante : préserver les qualités du cadre de vie des Tabernaciens et mettre en valeur son patrimoine vert, en maintenant le caractère de 'ville verte', inscrite dans la 'ceinture verte régionale' et en instaurant une 'trame verte' communale, faite de bois et de parcs, reliés par des liaisons douces* ». Ils invoquent également la déclinaison de cet objectif par les orientations générales d'aménagement urbain, exposées au IV du projet d'aménagement et de développement durables, qui invitent notamment à « *protéger les sentes existantes et parfois les élargir sans toutefois autoriser le passage des voitures* », mais aussi par les orientations générales en matière d'environnement, exposées au V, qui supposent notamment de « *protéger les arbres remarquables, les haies, les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement* ». En défense, la société pétitionnaire et la commune de Taverny font valoir que l'objectif n° 4 du projet d'aménagement et de développement durables préconise de « *(...) faciliter l'intégration urbaine des populations et le logement de tous (...) en répondant aux besoins actuels et futurs*

d'habitat en permettant une croissance modérée de la population (...); en rendant possible une politique d'offre d'habitat basée sur la mixité (mixité dans la typologie, le statut...) ». Elles mentionnent également l'objectif n° 6, qui prône de « (...) préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (...) en accueillant dans le tissu existant, dans le respect des formes urbaines actuelles, une part importante des nouveaux logements à construire ».

15. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a entraîné, dans le règlement du plan, la réduction de 4 355 m² d'espace boisé à protéger sur la moitié nord-est du terrain d'assiette du projet ainsi que la levée sur quinze mètres de la protection dont bénéficiait la rue de la Marée en tant que sente piétonnière. Cette évolution du plan a été décidée pour permettre la réalisation de la résidence pour séniors de quatre-vingt-trois logements et rendre celle-ci accessible aux véhicules par une partie élargie de la rue de la Marée. Si un tel projet réduit la surface consacrée aux espaces verts protégés et aux liaisons douces sur le territoire de la commune et, partant, ne participe pas à la réalisation des objectifs n^{os} 5 et 7 du projet d'aménagement et de développement durables cités au point 14, il améliore l'offre d'habitat au sein du tissu urbain en favorisant la mixité du public destinataire, où les séniors voisineront avec les bénéficiaires de logements sociaux, ce qui contribue à remplir les objectifs n^{os} 4 et 6. En outre, le III du projet d'aménagement et de développement durables évoque une crise du logement à Taverny, constat non remis en cause par les requérants, et la nécessité d'y remédier aussi bien par des « constructions neuves » que par des « reconstructions sur des parcelles dont le bâti est obsolète », ce que permet la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Enfin le IV qualifie d'objectif central du plan la redynamisation du centre-ville « en préservant la forme urbaine du 'village-rue' situé en pied de coteau ». Or le terrain concerné par la mise en compatibilité est bordé par l'un des axes principaux de la commune, la rue de Paris. Dans ces conditions, le règlement du plan local d'urbanisme tel qu'issu de la mise en compatibilité n'est pas incohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables.

16. L'exception d'illégalité soulevée à l'encontre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme doit donc être écartée.

En ce qui concerne la méconnaissance du code de l'urbanisme par le permis :

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

18. Pour permettre d'accéder en voiture au terrain d'assiette du projet par la rue de la Marée, le permis de construire contesté prévoit l'élargissement de cette rue, sur environ trente mètres de long, en lui adjoignant une parcelle contiguë, au coin avec la ruelle des Houches, ainsi qu'une bande située à l'extrémité nord-est du terrain. Les requérants font valoir que la chaussée ainsi agrandie sera partagée entre piétons et véhicules et qu'elle accueillera la descente vers le parking souterrain de la résidence pour séniors, un espace de livraison pour cette résidence ainsi qu'une aire de manœuvre pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie. Toutefois le plan de masse global n° PC 02b indique que la voie, qui constituera une impasse pour les véhicules, mesurera 8,07 mètres de large à partir du croisement avec la ruelle des Houches, et atteindra même 13,25 mètres de large devant l'entrée de la résidence, ce qui limitera fortement la dangerosité résultant, le cas échéant, d'usages concurrents de la voie. En outre, les photographies versées au dossier montrent que la configuration des lieux n'entraînera

aucun problème de visibilité particulier et que la voie élargie ne créera pas de rupture dans l'itinéraire piétonnier débouchant de la ruelle des Houches puisque celle-ci, à son intersection avec la rue de la Marée, est déjà ouverte à la circulation automobile des riverains. Dans ces conditions, en accordant le permis contesté, la maire de Taverny n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

19. En second lieu, 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* » et aux termes de l'article L. 110-1 du code de l'environnement : « *I. - Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation (...) / II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable (...) / III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants : / (...) 2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent (...)* ».

20. Il a été rappelé au point 11 que la parcelle n° 138 incluse dans le terrain d'assiette du projet était classée comme un espace boisé à protéger dans une précédente rédaction du plan local d'urbanisme mais que le diagnostic relatif à la flore et à la faune présentes sur la parcelle, réalisé avant son déclassement, n'a fait état que d'un enjeu écologique faible dans un espace anthropisé et que la mission régionale d'autorité environnementale a dispensé l'opération d'évaluation environnementale. Des arbres de grande dimension ont certes été identifiés comme favorables à la nidification d'oiseaux et au gîte de chauves-souris, tous appartenant potentiellement à des espèces dont la protection est réglementée, mais il s'agit de suppositions qui n'ont été confirmées, en l'état des repérages effectués sur le terrain, par aucune observation directe. Il en va de même de l'éventualité que le site soit fréquenté par le hérisson d'Europe, également espèce protégée. À la lumière de ces éléments, le diagnostic ne propose pas de recommandation relevant des règles d'urbanisme au sens strict, mais le respect de bonnes pratiques, telles qu'une adaptation du calendrier des travaux pour tenir compte de la période de nidification des oiseaux. Dans ces conditions, en n'assortissant pas le permis contesté de prescriptions prises pour l'application de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et concernant d'éventuelles espèces animales protégées, la maire de Taverny n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne la méconnaissance du règlement du plan local d'urbanisme par le permis :

21. En premier lieu, aux termes de l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. /*

1 – Accès / Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée (...) / Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (...) ».

22. D'une part, il est vrai que l'élargissement de la rue de la Marée déjà évoqué aux points 15 et 18, rendu nécessaire pour desservir la future résidence pour séniors par une voie adaptée à l'importance et à la destination de cette construction, n'avait pas encore été réalisé à la date à laquelle le permis contesté a été accordé. Cependant, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme adoptée le 19 décembre 2019 a levé sur quinze mètres la protection dont bénéficiait cette rue en tant que sente piétonnière « *pour permettre la réalisation de la desserte automobile de l'îlot nord-est de l'opération* », selon les termes de la délibération du conseil municipal. En outre, la notice architecturale n° PC 04 accompagnant la demande de permis précise que le projet vaut demande de division en vue de la cession d'une partie du terrain d'assiette à la commune pour réaliser une voirie publique. Enfin les plans contenus dans la demande de permis, notamment le plan de masse global n° PC 02b, représentent la rue de la Marée élargie en délimitant les espaces devant être rétrocédés à la collectivité publique. Il s'en déduit que l'élargissement de cette rue, déjà prévu par la délibération ayant mis le plan local d'urbanisme en compatibilité avec l'opération, constituait une condition de l'octroi du permis de construire.

23. D'autre part, pour les motifs énoncés au point 18, l'accès prévu par la rue de la Marée élargie ne porte pas d'atteinte à la sécurité publique ni ne cause de gêne pour la circulation.

24. En conséquence, en accordant le permis contesté, la maire de Taverny n'a pas méconnu l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme.

25. En second lieu, aux termes de l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme : « (...) *Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...)* ».

26. Un cèdre et un séquoia présents sur le terrain d'assiette du projet sont listés à l'annexe VIII au règlement du plan local d'urbanisme comme arbres isolés à protéger. Il n'a pas été fixé de périmètre réglementaire à l'intérieur duquel les constructions sont interdites pour assurer la conservation de ces arbres mais le diagnostic phytosanitaire réalisé en juillet 2019 pour déterminer la possibilité de maintenir plusieurs arbres sur le terrain d'assiette du projet, lors de la réalisation de celui-ci, a préconisé la délimitation d'une surface réservée dont le rayon soit adapté aux dimensions de chaque arbre concerné, de préférence après avoir fouillé le sol pour observer la répartition du système racinaire de ces arbres et, à défaut, sans se contenter d'une surface correspondant à la projection au sol de leur houppier. De plus, les requérants produisent une fiche publiée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Seine-et-Marne, association promouvant un urbanisme de qualité, qui recommande de respecter, pour les arbres classés, un espace de protection dont le rayon idéal correspondrait au moins à la hauteur de l'arbre adulte.

27. En ce qui concerne le cèdre, le plan de masse global n° PC 02b montre que les futures constructions, en l'occurrence les bâtiments E et F de la résidence pour séniors, s'implanteront chacune au plus près à quelque neuf mètres du tronc de cet arbre, une distance dont il ne ressort pas des pièces du dossier qu'elle est inférieure à la projection au sol du

houppier. Par ailleurs, l'arbre ne sera entouré d'aucune construction proche dans un demi-cercle orienté vers le sud du terrain alors que les requérants soulignent eux-mêmes que son houppier s'étend principalement dans cette direction. Dans ces conditions, il n'est pas établi que le projet portera une atteinte au système racinaire du cèdre susceptible de menacer sa conservation.

28. En revanche, la construction du groupe de bâtiments A à D, devant accueillir les logements sociaux, s'accompagnera de l'aménagement d'un parc de stationnement souterrain qui artificialisera entièrement le terrain d'assiette du projet à moins de 4 mètres du tronc du séquoia, à l'ouest de celui-ci, tandis qu'une dalle de béton désactivé, destinée à un terrain de pétanque et prévue quasiment au pied de l'arbre, imperméabilisera une partie du sol à l'est. De tels aménagements et constructions doivent être regardés, par les destructions et empiètements qu'ils feront nécessairement subir au système racinaire du séquoia, comme compromettant la conservation de cet arbre. Dans cette mesure, l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme a été méconnu.

29. Il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont seulement fondés à soutenir que le permis de construire attaqué et la décision rejetant le recours gracieux qu'ils ont présenté contre ce permis ont méconnu l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme, en tant que la conservation du séquoia, arbre isolé à protéger, ne sera pas assurée lors de la réalisation du projet.

En ce qui concerne la régularisation du vice identifié :

30. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé* ».

31. La conservation du séquoia protégé sur le terrain d'assiette du projet peut être assurée à la fois en modifiant l'implantation des futures constructions et en assortissant le permis de construire contesté de prescriptions adaptées, sans que cela fasse subir au projet un bouleversement qui en changerait la nature même. Le vice identifié au point 28 peut donc être régularisé. Il y a lieu de surseoir à statuer sur la requête pour permettre cette régularisation, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement.

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est sursis à statuer sur la requête de l'association Val-d'Oise Environnement et autres pour permettre, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement, la régularisation du vice identifié au point 28 de ce même jugement.

Article 2 : Tous droits et conclusions des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Val-d'Oise Environnement, à [REDACTED] à la société Taverny Tuyolle Marée et à la commune de Taverny.

Délibéré après l'audience du 23 mai 2023 à laquelle siégeaient :

M. Pierre Thierry, président,
M. Aurélien Gloux-Saliou, premier conseiller,
M. Franck-Emmanuel Baude, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 juin 2023.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

A. Gloux-Saliou

P. Thierry

La greffière,

Signé

S. Le Gueux

La République mande et ordonne au préfet du Val-d'Oise, en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.