

## FICHE « VICTOIRE ! »

# Annulation de permis de construire pour cause d'exposition des futurs habitants à la pollution de l'air (Projets Multi-strates & Mille arbres)



Les fiches « VICTOIRE ! » ont pour but de mettre en lumière l'action juridique de France Nature Environnement Île-de-France et ses associations adhérentes en valorisant des actions contentieuses victorieuses ou ayant conduit à l'abandon d'un projet néfaste pour l'environnement.

### RÉSUMÉ

La Cour d'appel administrative (CAA) de Paris a confirmé, dans **deux décisions du 6 octobre 2022**, l'annulation des permis de construire accordés par la ville de Paris aux projets "Ville multi-strates" et "Mille arbres" situés au-dessus du périphérique à proximité de la Porte des Ternes (17ème arrondissement).

La CAA a ainsi confirmé les **premiers jugements rendus par le Tribunal administratif (TA) de Paris le 2 juillet 2021** en affirmant que les projets pouvaient **porter atteinte à la salubrité et la santé publique du fait de la forte pollution atmosphérique** sur leur lieu d'implantation. De plus, la Cour a maintenu que les mesures de réduction des risques n'étaient pas de nature à limiter suffisamment les risques pour les populations.

### RAPPEL DES FAITS

Les projets "Mille arbres" et "Ville multi-strates" ont tous deux été désignés lauréats de l'appel à projets "Réinventer Paris" en 2016 et ont ensuite bénéficié d'un permis de construire délivré par la ville de Paris.

#### Projet "Mille arbres"

Projet de construction sur sur 12 étages au-dessus du périphérique comprenant des bureaux, un hôtel de tourisme, des logements, une crèche, des restaurants, ainsi qu'une gare routière (soit près de 60 000 m<sup>2</sup> de surface plancher).

#### Projet "Ville multi-strates"

Projet d'immeuble-pont de 9 étages sur une dalle en béton recouvrant le périphérique incluant des bureaux, des logements et des commerces ainsi que plusieurs serres agricoles.

Les associations (tout comme les riverain.e.s) opposées aux projets, dont fait partie FNE Ile-de-France, ont toujours insister sur **l'incompatibilité des projets avec la protection de la santé des populations**, du fait de leur localisation au beau milieu du périphérique parisien. En effet, ces derniers seraient touchés par un **niveau élevé de pollution de l'air**.

## JUGEMENT DES JURIDICTIONS

Le TA et la CAA de Paris donnent raison aux requérants en affirmant que la mairie de Paris a commis une **erreur manifeste d'appréciation** en attribuant des permis de construire pour la réalisation de **projets de nature à porter atteinte à la salubrité publique**.



## APPORT DE CES JUGEMENTS

### La reconnaissance d'une surexposition à la pollution de l'air

Dans son jugement, le TA de Paris reconnaît que **le lieu d'implantation des projets "est marqué par un niveau élevé de pollution de l'air, au-delà des valeurs limites fixées par le code de l'environnement et les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé"**. Il poursuit ensuite en indiquant que **la réalisation des projets pourrait même entraîner une augmentation de la concentration en dioxyde d'azote et benzène** en plusieurs points aux alentours des projets de construction.

1

### Des mesures compensatoires insuffisantes

Les deux juridictions ont également affirmé que **les mesures de protection envisagées** (à savoir la simple installation de murs anti-pollution et de la végétalisation) **ne sont pas suffisantes** pour compenser les atteintes du projet à la santé publique.

2

### L'impossibilité de régulariser le permis de construire

Le TA et la CAA rappelle également qu'en vertu des dispositions de **l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme**, des **prescriptions spéciales** permettraient d'assurer la conformité aux dispositions législatives et réglementaires d'un projet de construction pouvant porter atteinte à la salubrité publique (sans avoir à apporter de modification substantielle au projet). Or, ici, les juridictions ont estimé que les prescriptions spéciales **n'étaient pas satisfaisantes du fait de leur caractère "général et hypothétique"** et ne permettaient donc pas de compenser les atteintes portées à la santé publique sans que ne soit apportées d'importantes modifications aux permis de construire. Ainsi, **le vice n'est pas régularisable en l'espèce** et les permis de construire doivent être annulés.

3