

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N° 1707510

SARL LES HORBOUTS I et autres

M. XX
Rapporteur

M. XX
Rapporteur public

Audience du 8 mars 2019
Lecture du 5 avril 2019

66-03-04-06
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise,

Vu la procédure suivante :

Par une requête et quatre mémoires enregistrés le 10 août 2017, le 19 septembre 2017, le 9 février 2018, le 16 mars 2018 et le 17 avril 2018, les sociétés Les Horbouts I, Les Horbouts II immobilier et MACSF Assurances, représentées par Me Baillon, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du maire de Puteaux du 14 mars 2017 accordant au nom de l'Etat à la SCI CNIT Développement le permis de construire n° PC 092 062 16 D0034, autorisant la construction d'un immeuble de grande hauteur à usage de bureaux et hôtel dit « Tours Sisters » sur un terrain situé place Carpeaux - route de la Demi-Lune à Puteaux (Hauts-de-Seine), ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux du 15 juin 2017 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Puteaux la somme de 6.000 euros en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- elles ont intérêt à agir ;

Sur la légalité externe :

S'agissant de l'incompétence de l'auteur de l'acte :

- seul le préfet était compétent pour délivrer le permis de construire en litige ;

S'agissant du vice de procédure dans la consultation de l'autorité environnementale :

- cette consultation a été irrégulièrement effectuée ;

S'agissant de l'étude d'impact :

- elle est insuffisante dès lors que le projet ne fait l'objet d'aucune explication satisfaisante sur sa justification économique et recèle de très fortes incohérences budgétaires en ce qui concerne l'estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures prévues pendant la phase chantier ;

- elle est lacunaire au sujet de l'analyse des enjeux – accès et circulation dans le quartier de la Défense, effets cumulés avec les chantiers voisins, poussières émises, nuisances sonores, vibrations émises, risque de chute de matériels ou d'accident, ventement, enjeux environnementaux et absence de données géotechniques – liés à la phase chantier qui durera quarante mois ;

- elle est insuffisante sur les incidences du projet sur les accès et la circulation, quant à la perte d'ensoleillement induite, quant au ventement, quant aux incidences du projet sur l'eau, quant à la sécurité et la salubrité publique dès lors que le sous-sol est fragile, que l'historique des pollutions du site est insuffisant, que l'étude d'impact ne précise pas les valeurs d'émission sonore, quant à la qualité de l'air, quant à la production de déchets et quant à l'impact sur le trafic aérien de et vers l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle ;

- elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme dès lors qu'elle est lacunaire sur le thème de l'insertion paysagère ;

S'agissant de l'enquête publique :

- l'article L. 123-14 du code de l'environnement a été méconnu dès lors que les compléments apportés le 6 février 2017 sont nombreux et substantiels et auraient rendu nécessaire l'organisation d'une enquête complémentaire afin de soumettre à la participation du public et à l'avis des services consultés un dossier complet ;

- l'analyse du projet par le commissaire-enquêteur n'a pas été suffisamment détaillée dès lors que les observations que les requérantes ont présentées dans un mémoire n'auraient pas dû faire l'objet de simples recommandations mais de véritables réserves ;

- le délai d'un mois qui a été prévu pour l'enquête publique n'est pas suffisant pour garantir une satisfaisante participation du public ;

- le dossier d'enquête aurait dû faire l'objet d'une publication électronique ; l'absence de support dématérialisé a constitué un frein pour la participation du public eu égard à l'importance quantitative du dossier ;

- les conclusions du commissaire-enquêteur ne sont pas suffisamment motivées et révèlent un défaut d'analyse complète du dossier ;

- l'étude de sécurité publique requise par les dispositions du i) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et à laquelle était soumis le présent projet conformément à l'article R. 114-1 du même code n'a pas été jointe au dossier d'enquête publique ;

Légalité interne :

S'agissant du contenu du dossier de demande permis de construire :

- le volet paysager du projet est lacunaire dès lors que la notice paysagère qui doit décrire l'état initial du terrain conformément à l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme et que le document graphique qui doit permettre d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement conformément au c) de l'article R. 431-10 du même code sont imprécis et qu'aucun document ne permet de représenter de manière satisfaisante le projet par rapport aux propriétés des sociétés requérantes comme le prévoit le d) de l'article R. 431-10 du même code ;

- le plan de masse n'apporte aucune précision sur les constructions voisines, n'est pas coté en trois dimensions et ne fournit aucune indication sur les réseaux en méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme ;

S'agissant de la réglementation relative aux immeubles de très grande hauteur :

- la tour 1 constitue un immeuble de très grande hauteur (ITGH) au sens de l'article R. 122-5 du code de la construction et de l'habitation et non un immeuble de grande hauteur de catégorie GHW 2 ainsi qu'il a été déclaré. Par suite, l'immeuble ne respecte pas les normes de sécurité prévues pour sa catégorie en ce qui concerne les établissements recevant du public ;

- la commission de sécurité a en tout état de cause accordé un nombre excessif de dérogations au regard de ces règles de sécurité ;

S'agissant des contributions financières :

- l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme a été méconnu dès lors que les contributions financières exigées ne sont pas mentionnées ;

S'agissant de la méconnaissance de certaines dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Puteaux :

- les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que les constructions projetées sont desservies par une voie répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble projeté et répondant aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie conformément à l'article UPM 1-3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Puteaux ;

- les éléments du dossier ne donnent pas de précisions suffisantes relatives aux réseaux conformément à l'article UPM 1-4 du même règlement du plan local d'urbanisme ;

- l'imprécision du plan de masse ne permet pas de vérifier que les distances relatives à l'implantation du projet par rapport aux voies et emprises publiques prévues à l'article UPM 1-6, par rapport aux limites séparatives prévues à l'article UPM 1-7, par rapport à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres prévues à l'article UPM 1-8, seront respectées ;

- l'article UPM 1-12 du même règlement est méconnu dès lors que la surface affectée au stationnement est insuffisante ;

- les règles relatives aux personnes à mobilité réduite prévues par l'article UPM 1-12 du même règlement ont été méconnues ;

S'agissant de la méconnaissance de certaines dispositions du code de l'urbanisme :

- les décisions attaquées sont entachées d'une erreur manifeste d'appréciation quant à l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

- elles sont entachées d'une erreur manifeste d'appréciation quant à l'application de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ;

Par trois mémoires en défense enregistrés le 22 décembre 2017, le 7 mars 2018 et le 27 mars 2018, le préfet des Hauts-de-Seine conclut au rejet de la requête ;

Il fait valoir que les moyens soulevés sont infondés.

Par quatre mémoires en défense enregistrés le 1^{er} décembre 2017, le 8 mars 2018, le 23 mars 2018 et le 11 mai 2018, la SCI CNIT Développement, représentée par Me Michaud et Me Bernardo, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des sociétés requérantes la somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les sociétés requérantes n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés sont infondés.

Par un mémoire en intervention enregistré le 6 février 2018, la commune de Puteaux conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des sociétés requérantes la somme de 5.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que :

- les sociétés requérantes n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés sont infondés.

Par une ordonnance du 13 juin 2018, la clôture de l'ordonnance a été fixée au jour même.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code des relations entre le public et l'administration,
- l'arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. XX,
- les conclusions de M. XX, rapporteur public,
- les observations de Me Bernardo pour la SCI CNIT Développement,
- les observations de Me Peynet représentant la commune de Puteaux,
- le préfet des Hauts-de-Seine n'étant ni présent, ni représenté.

Considérant ce qui suit :

Sur l'intervention de la commune de Puteaux :

1. D'une part, la commune de Puteaux a intérêt au maintien des décisions attaquées. D'autre part, une intervention peut être introduite à tout moment de l'instance, jusqu'à la clôture de l'instruction. La commune de Puteaux a introduit son mémoire en intervention le 6 février 2018 alors que la clôture de l'instruction n'était pas intervenue. Son intervention est, dès lors, recevable et doit être admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

S'agissant du moyen tiré de l'incompétence du maire de Puteaux pour délivrer le permis de construire :

2. Aux termes des dispositions de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable 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, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. (...)* ». Aux termes de l'article L. 422-2 du même code : « *Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur : (...) c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 (...)* ». Aux termes de l'article R. 422-1 du même code : « *Lorsque la décision est prise au nom de l'Etat, elle émane du maire, sauf dans les cas mentionnés à l'article R. 422-2 où elle émane du préfet.* » Aux termes de l'article R. 422-2 du même code dans sa version applicable à l'espèce : « *Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes : / a) Pour les projets réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;/ b) Pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;/ c) Pour les installations nucléaires de base ;/ d) Pour les travaux qui sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou en cas d'évocation par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;/ e) En cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction mentionné à l'article R. 423-16 ; / f) Pour les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques ;/ g) Pour les constructions à usage de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. (...)* ».

3. Il résulte de la combinaison de ces dispositions que l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour délivrer un permis de construire à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national comme en l'espèce. Cette autorité administrative n'est le préfet que dans les hypothèses limitativement prévues par les dispositions de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme précitées et parmi lesquelles ne figurent pas les constructions à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national. Le maire agissant au nom de l'Etat était, par suite, compétent, en application des dispositions de l'article R. 422-1 du code de l'urbanisme, pour délivrer le permis de construire attaqué. Dès lors, le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de l'arrêté en litige ne peut être qu'écarté.

S'agissant du vice de procédure dans la consultation de l'autorité environnementale :

4. Tout d'abord, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement applicable à l'espèce : « (...) II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. (...) V.- 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 (...) ». Aux termes de l'article R. 122-2 du même code dans sa version applicable à la décision attaquée: « I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau(...) ». Le 36° du tableau annexé à cet article relatif aux « Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale » prévoit que les « Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés » sont soumis à une étude d'impact. Le projet en litige comportant une surface de plancher de 95 021 m², il était soumis en vertu de ces dispositions à une étude d'impact et cette étude devait être transmise pour avis à l'autorité environnementale. En l'espèce, le préfet de la région Ile-de-France a été consulté et a rendu son avis sur cette étude d'impact en tant qu'autorité environnementale le 28 septembre 2016.

5. Ensuite, l'article 6 de la directive du 13 décembre 2011 ne fait pas obstacle à ce que l'autorité publique compétente pour autoriser un projet ou en assurer la maîtrise d'ouvrage soit en même temps chargée de la consultation en matière environnementale mais impose que, dans une telle situation, une séparation fonctionnelle soit organisée au sein de cette autorité, de manière à ce qu'une entité administrative, interne à celle-ci, dispose d'une autonomie réelle, impliquant notamment qu'elle soit pourvue de moyens administratifs et humains qui lui sont propres, et soit ainsi en mesure de remplir la mission de consultation qui lui est confiée et de donner un avis objectif sur le projet concerné.

6. Enfin, aux termes de l'article R. 122-6 du code de l'environnement dans sa version issue du décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable à la date à laquelle l'avis de l'autorité environnementale a été rendu : « IV. – Dans les cas ne relevant pas du I, du II ou du III, l'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est le préfet de la région sur le territoire de laquelle le projet doit être réalisé. Lorsque le projet est situé sur plusieurs régions, la décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 ou l'avis sont rendus conjointement par les préfets de région concernés. » Le Conseil d'Etat, dans sa décision

n°407601 du 28 décembre 2017, a jugé que ni le décret du 11 août 2016, ni aucune autre disposition législative ou réglementaire n'a prévu de dispositif propre à garantir que, dans les cas où le préfet de région est compétent pour autoriser le projet, en particulier lorsqu'il agit en sa qualité de préfet du département où se trouve le chef-lieu de la région en vertu de l'article 7 du décret du 29 avril 2004, ou dans les cas où il est en charge de l'élaboration ou de la conduite du projet au niveau local, la compétence consultative en matière environnementale soit exercée par une entité interne disposant d'une autonomie réelle à son égard et que par suite, le IV précité de l'article R. 122-6 méconnaissait le paragraphe 1 de l'article 6 de la directive du 13 décembre 2011 et devait être annulé en tant qu'il maintenait le préfet de région comme autorité environnementale dans les cas où un tel maintien entraînait cette méconnaissance. Cette décision n'a en revanche pas pour effet de rendre irrégulière la consultation du préfet de région en tant qu'autorité environnementale dans toutes les hypothèses où celui-ci dispose d'une autonomie réelle par rapport à l'autorité compétente pour autoriser le projet.

7. En l'espèce, l'avis sur le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation a été rendu par le préfet de la région d'Ile-de-France tandis que le permis de construire a été délivré par le maire de la commune de Puteaux. Si ces autorités agissaient toutes deux au nom de l'Etat, il ne fait aucun doute qu'il existe entre elles une séparation fonctionnelle suffisante et que le préfet disposait ainsi d'une autonomie réelle pour exercer ses fonctions d'autorité environnementale. Par suite, le préfet de la région d'Ile-de-France pouvait bien être consulté en application du IV de l'article R. 122-6 du code de l'environnement et le moyen tiré de la consultation irrégulière de l'autorité environnementale doit être écarté.

S'agissant de l'étude d'impact :

8. Aux termes des dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement: « *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.(...)* ». Cet article énumère ensuite les éléments que doit comporter l'étude d'impact « *en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire* ». 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 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.

Quant aux incidences du chantier de construction sur l'environnement :

9. En premier lieu, concernant les nuisances inhérentes au déroulement du chantier, l'étude y consacre 26 pages et n'est donc pas « lacunaire » comme le soutiennent les requérantes.

10. En deuxième lieu, l'évaluation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures prévues pendant cette phase, évaluée entre 10 et 11 millions d'euros n'est pas sérieusement contestée par la présentation d'un tableau évaluant ces dépenses à plus de 81 millions d'euros sans autre justification.

11. En troisième lieu, l'impact du chantier sur l'utilisation de la passerelle Carpeaux est analysé aux pages 380 et 381 de l'étude, étant précisé que les conditions de son utilisation seront maintenues et que les utilisateurs de la passerelle seront protégés du chantier par la mise en place d'une plateforme de protection qui sera éclairée. Si pendant la durée d'élévation des premiers

étages, l'usage de la passerelle sera réduit de 5 mètres et pendant la durée d'assemblage de la plateforme, de moitié, cet état est transitoire. Eu égard à l'impact mineur sur la circulation, l'étude d'impact n'avait pas à faire état d'une analyse des flux de piétons ni d'avancer d'éventuelles solutions pour le réguler. L'étude d'impact contient des développements importants sur les incidences du chantier sur les circulations automobiles analysées aux pages 378 et 379 ainsi que sur le stationnement en faisant état de ce que les camions à destination de la zone de chantier transiteront par une zone d'attente mise en place par l'aménageur et qu'aucun véhicule lié au chantier ne stationnera sur le domaine public. Dès lors, les sociétés requérantes ne sont pas fondées à soutenir que l'étude d'impact est insuffisante quant aux incidences du chantier sur les accès et la circulation.

12. En quatrième lieu, concernant les effets cumulés du chantier avec les chantiers voisins, il n'appartient pas aux auteurs d'une étude d'impact relative à un projet de prendre en compte, dans leur analyse des nuisances provoquées par les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet, les nuisances provoquées par la réalisation future d'un projet voisin ou concomitant dont les modalités ne sont au demeurant pas connues du pétitionnaire. Par suite, la circonstance que l'étude d'impact n'analyse pas l'impact cumulé des travaux du chantier contesté et de ceux de la ligne E du RER est sans incidence sur la régularité de cette étude.

13. En cinquième lieu, concernant les poussières émises, l'étude relève que « *le chantier va générer des poussières (opérations de terrassement, déplacements des véhicules sur des terrains non couverts)* », en admettant que ces poussières « *impacteront principalement les emprises du chantier et que des mesures seront prises afin de limiter au maximum les nuisances* ». Il ne ressort pas des pièces du dossier que le chantier de construction en cause serait particulièrement nuisible en ce qui concerne le volume de ses émissions de poussières et la composition des matériaux remués, alors qu'il ne comporte que de façon accessoire des opérations de démolition. Dès lors, l'étude contestée pouvait régulièrement se borner à mentionner l'incidence des poussières du chantier sur la qualité de l'air sans analyser plus avant ses variations et ses spécificités.

14. En sixième lieu, concernant les nuisances vibratoires, si l'étude d'impact ne comporte pas une analyse spécifique des nuisances que pourraient provoquer, pour les occupants des immeubles de bureaux voisins, les vibrations émises lors des opérations de démolition ou construction, il ne ressort pas des pièces du dossier, que ces nuisances soient telles qu'il doive en être fait état dans l'étude et ce, quels que soient les engins utilisés. En outre, l'étude mentionne l'existence de ces risques et précise les mesures de nature à les limiter.

15. En septième lieu, concernant les nuisances sonores, l'étude d'impact, dans son analyse de l'impact du chantier sur l'environnement acoustique, précise en page 385 que : « *l'activité des chantiers tels que ceux prévus pour la réalisation du programme de travaux créera inévitablement des désagréments d'ordre acoustique pour les riverains et les personnes fréquentant l'environnement proche du site* ». Ainsi le public a été exactement informé de l'importance de cet impact, l'étude n'ayant en rien dissimulé son caractère négatif. Ses auteurs, qui n'étaient pas tenus de produire des études acoustiques relatives à des nuisances sonores non encore intervenues, n'ont pas tenté de relativiser l'importance prévisible de celles-ci ni de les minimiser par la prise en considération des nuisances sonores existantes.

16. En huitième lieu, concernant la sécurité publique, l'absence de mention concernant les risques inhérents à tout chantier, tels que les chutes de grues et d'engins de chantier, ou des risques d'accident exceptionnels et notamment ferroviaires, en l'absence de facteurs de risques

particuliers au projet et directement induits par lui, n'est pas de nature à entacher l'étude d'insuffisance.

17. En neuvième lieu, l'étude d'impact analyse en page 383 l'impact du projet sur le ventement. Dès lors que les impacts les plus importants du projet sur le ventement ne sont avérés que lorsque le projet est achevé, l'analyse des conséquences sur le ventement durant la phase chantier est suffisante.

18. En dixième lieu, concernant les enjeux environnementaux, les auteurs d'une étude d'impact ne sont pas tenus d'analyser ni de mesurer des risques dont ils affirment et justifient l'inexistence aux termes d'une analyse dont il n'y a pas lieu de discuter les conclusions à l'appui d'une contestation de la légalité externe de la décision attaquée. Il en va ainsi des impacts sur la consommation d'eau, sur les déchets, sur la consommation d'énergie et la commodité du voisinage.

19. En onzième lieu, concernant l'insuffisance des données géotechniques relatives à la stabilité des sols, l'étude d'impact comporte dans le cadre d'un paragraphe relatif à l'état initial une présentation des données topographiques, géologiques et hydrologiques du site aux pages 161 à 174, ainsi qu'une présentation de l'impact du projet sur les immeubles avoisinants. Il ne ressort pas de fragilité particulière du sol dans un environnement déjà fortement construit.

20. Il résulte de ce qui précède que le public et l'autorité ayant délivré le permis de construire ont été mis en mesure, grâce à l'étude d'impact, d'être pleinement informés des choix d'aménagement retenus au regard des risques qu'ils présentent durant la phase chantier.

Quant aux incidences du projet sur l'environnement, une fois construit

21. En premier lieu, s'agissant des incidences du projet sur les accès et la circulation dans le quartier de la Défense, elles font l'objet, aux pages 207 à 226 de l'étude concernant les transports en commun et aux pages 310 et 311 concernant les conséquences du projet sur ces transports, d'une analyse fouillée et précise et l'étude ne saurait être qualifiée de « quasiment muette » quant à l'augmentation des flux d'utilisateurs qui résultera de l'occupation des tours. Si les auteurs de l'étude comptent notamment sur le prolongement du projet « Eole » pour améliorer la desserte du quartier en transports collectifs et ainsi réduire les incidences négatives du projet sur le stationnement et la circulation, le caractère futur de ce projet n'est nullement dissimulé. En outre, une analyse détaillée aux pages 299 à 308 est proposée quant à l'impact du projet sur la circulation automobile dans le quartier de La Défense. Il ne ressort pas des pièces du dossier que les conditions d'utilisation des aires de livraison des bâtiments environnants et l'accès des véhicules de pompiers par la route de la Demi-Lune puissent être impactées par la réalisation du projet. Ainsi, les incidences du projet sur les transports n'ont pas été sous-évaluées.

22. En deuxième lieu, concernant la perte d'ensoleillement, le pétitionnaire a procédé à une étude complète croisant deux méthodes – méthode des ombres portées et méthode des projections de masques – pour obtenir un résultat aussi fiable que possible présenté aux pages 316 à 325 de l'étude d'impact. Ces résultats ont été complétés par un additif à la suite de l'avis de l'autorité environnementale. L'étude n'est donc pas insuffisante sur ce point.

23. En troisième lieu, concernant le ventement, l'étude d'impact présente les résultats de l'étude CSTB de ventement qui prévoit une survitesse modérée et concerne l'ensemble des immeubles situés dans un périmètre de 750 mètres autour du projet. Elle a en outre précisé qu'à ce stade du projet, l'ensemble des mesures compensatoires « sont toujours en cours d'étude ».

Par suite, les auteurs de l'étude d'impact n'ont pas tenté de relativiser l'importance éventuelle d'un surventement.

24. En quatrième lieu, concernant l'incidence du projet sur l'eau et notamment sur l'imperméabilisation des sols, l'étude d'impact analyse aux pages 345 à 351, les impacts du projet sur l'eau potable et sur l'assainissement et précise que : « *la réalisation du projet des Tours Sisters induit une augmentation des surfaces imperméables et donc des rejets d'eaux pluviales supplémentaires* ». Elle expose les mesures mises en place pour contrôler le débit supplémentaire du fait de cette imperméabilisation et est donc suffisante sur ce point.

25. En cinquième lieu, concernant, de façon générale, la sécurité et la salubrité publiques, notamment en matière de stabilité des sols, de pollution du sol et du sous-sol, des nuisances sonores, de circulation, de la détérioration de la qualité de l'air, de la gestion des déchets et du trafic aérien, comme il a été dit avant, l'étude d'impact est suffisante quant aux potentielles menaces sur la stabilité des bâtiments existants et futurs du fait de la résistance des sols. Elle conclut à l'absence de conséquences sur la santé en raison de la dépollution des sols mises en œuvre dans le cadre des opérations de terrassement. L'étude d'impact n'est pas entachée d'insuffisance ni de contradiction interne concernant les nuisances sonores produites par les équipements techniques des Tours Sisters et précise que des mesures vont être prises pour limiter ces impacts. Elle relève que le projet présente un effet masque bénéfique ou nul en matière de bruit émis par l'environnement. Elle est suffisante quant aux incidences du projet sur la circulation. L'impact du projet sur la qualité de l'air est détaillé dans le cadre du « volet air santé » aux pages 142 à 160. Il calcule notamment les émissions actuelles de polluants atmosphériques liées au trafic automobile et présente les impacts permanents sur le climat. La thématique de la gestion des déchets est prise en compte dans la démarche environnementale du projet. Il n'incombait pas aux auteurs de l'étude d'impact d'étudier les incidences qu'aurait sur le trafic aérien une construction nouvelle même de cette ampleur.

26. En dernier lieu, l'étude d'impact n'a pas pour objet d'analyser l'insertion paysagère du projet dans le cadre du règlement national d'urbanisme et de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

27. Il résulte de ce qui précède que le public et l'autorité ayant délivré le permis de construire ont été mises en mesure, grâce à l'étude d'impact, d'être pleinement informés de la pertinence des choix d'aménagement retenus au regard des risques qu'ils présentent.

28. Il résulte de tout ce qui précède que l'étude d'impact était suffisante tant en ce qui concerne les impacts du chantier qu'en ce qui concerne les impacts du projet construit, sur l'environnement, conformément aux dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

S'agissant de l'enquête publique :

29. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-12 du code de l'environnement : « *Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier requis au titre de la réglementation spécifique du projet. (...)* ». Aux termes de l'article L. 123-14 du code de l'environnement dans sa version applicable à l'espèce : « *II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable*

du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. (...)». L'article R. 123-8 du même code énumère les pièces devant figurer dans le dossier d'enquête publique.

30. D'une part, il ne résulte pas des dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement que l'étude de sécurité publique prévue à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et qui doit figurer au permis de construire, doit également figurer dans le dossier d'enquête publique. En tout état de cause, cette étude figurait bien au dossier de permis et n'est pas communicable au sens du livre III du code des relations entre le public et l'administration. D'autre part, si les sociétés requérantes soutiennent qu'au vu des visas de la décision attaquée, les compléments apportés le 6 février 2017, soit postérieurement à la clôture de l'enquête publique, au dossier de permis de construire, sont nombreux et substantiels et auraient rendu nécessaire l'organisation d'une enquête publique complémentaire, il ressort des pièces du dossier que les seuls documents remis après cette clôture sont un formulaire de déclaration de la redevance relative à la création de bureaux dans la région Ile-de-France et des modifications mineures apportées aux plans PC 2.5 et PC 2.6 afin d'y faire figurer l'implantation de la future sortie de la gare du CNIT. Dès lors, ils ne modifient nullement les caractéristiques du projet et l'ouverture d'une enquête publique complémentaire n'était pas nécessaire. Enfin, si les sociétés requérantes soutiennent que « *plusieurs services ont exprimé leur avis sur le fondement d'un dossier incomplet* », cette affirmation n'est pas assortie des précisions permettant d'en apprécier la portée et le bien fondé.

31. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 123-9 du code de l'environnement applicable à l'espèce : « *La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête* ». Il ressort d'une part des pièces du dossier que l'enquête publique a duré du 14 novembre au 16 décembre 2016, soit 33 jours. D'autre part, si la demande de prolongation présentée par les sociétés requérantes a été refusée, le commissaire-enquêteur en a expliqué les raisons aux demandeurs par voie orale avant de les confirmer et de les motiver dans son rapport. Par suite, les sociétés requérantes ne sont pas fondées à soutenir que les dispositions précitées ont été méconnues.

32. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'environnement : « I. — *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la participation du public peut s'effectuer par voie électronique (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-10 du même code : « *Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter un exemplaire du dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés* ».

33. D'une part, à la date à laquelle l'enquête a été organisée, les dispositions du décret du 11 août 2016 organisant la participation du public par voie électronique n'étaient pas entrées en vigueur. Aucun texte législatif ou réglementaire ne prévoyait donc qu'un dossier donnant lieu à enquête publique devait être consultable par voie dématérialisée et ce, quelle que soit son importance. En tout état de cause, la société CNIT Développement a mis en place une procédure d'accès dématérialisé au dossier d'enquête publique. D'autre part, si les sociétés requérantes soutiennent que les horaires d'ouvertures de la mairie de Puteaux ne permettaient pas une participation effective du public, elles n'apportent aucun élément permettant de l'établir.

34. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-19 du même code dans sa version applicable à l'enquête concernée: « *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 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 et contre-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 un document séparé, 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.

35. Il ressort des pièces du dossier que le commissaire-enquêteur a, dans ses conclusions, contenues dans un rapport de cinquante-quatre pages, d'une part présenté avec précision les avantages et inconvénients du projet mis en avant par les observations recueillies au cours de l'enquête publique, dont celles des sociétés requérantes, dans une partie intitulée « *Analyse des observations et éléments de réponse* », et d'autre part, détaillé les raisons l'amenant, au regard du déroulement de l'enquête et des caractéristiques du projet, à émettre un avis favorable assorti de recommandations. Les requérantes ne sont, par suite, pas fondées à soutenir que les conclusions du commissaire-enquêteur seraient insuffisamment motivées, ni que les observations qu'elles ont présentées n'auraient pas dû faire l'objet de simples recommandations.

En ce qui concerne la légalité interne :

S'agissant du contenu du dossier de permis de construire :

36. 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.

37. En premier lieu, aux termes des dispositions de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages (...)* ». 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. »* ».

38. En l'espèce, si les sociétés requérantes font valoir que la notice paysagère est lacunaire dès lors qu'elle omet de préciser la présence de l'immeuble des requérants, celle-ci contient une multitude de photographies où apparaît clairement, à de nombreuses reprises, l'immeuble en question. Le document graphique présente dix documents d'insertion sous tous les angles de vue ainsi qu'un plan en trois dimensions. Le service instructeur a donc pu apprécier la situation de l'immeuble projeté par rapport à celui des requérants et au voisinage.

39. En second lieu, aux termes de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu./ Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement./ Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder./ Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. »* »

40. Il ressort des pièces du dossier que le pétitionnaire a joint au dossier de demande de permis de construire plusieurs plans de masse et une notice précisant les modalités du raccordement de la construction aux réseaux, que ces plans de masse, cotés en trois dimensions, faisaient apparaître les constructions voisines. Dans ces conditions, le dossier de demande de permis de construire était suffisant et permettait d'apprécier la conformité du projet à la réglementation applicable.

41. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : / (...) e) Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation : « *Sont soumises obligatoirement au contrôle technique prévu à*

l'article L. 111-23 les opérations de construction ayant pour objet la réalisation : (...) 4° Lorsqu'ils sont situés dans les zones de sismicité 4 ou 5 délimitées conformément à l'article R. 563-4 du code de l'environnement, des immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol ;/ 5° Lorsqu'ils sont situés dans les zones de sismicité 2,3,4 ou 5, délimitées conformément à l'article R. 563-4 du code de l'environnement, des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV au sens de l'article R563-3 du même code et des établissements de santé, lorsqu'ils n'y sont pas déjà soumis au titre d'une autre disposition du présent article ; ». En l'espèce, le projet en litige se situe sur la commune de Puteaux, classée en zone de sismicité 1. Par suite, le dossier de demande de permis de construire n'était pas tenu de contenir l'attestation d'un contrôleur technique sur les risques parasismiques et paracycloniques.

42. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de ce que le dossier de permis de construire était incomplet doit être écarté.

S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur :

43. D'une part, aux termes de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation : « *Constitue un immeuble de grande hauteur, pour l'application du présent chapitre, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie : -à plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation, tels qu'ils sont définis par l'article R. 111-1; -à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-5 du même code : « *I.-Les immeubles de grande hauteur sont répartis dans les classes suivantes : (...) GHW 2 : immeubles à usage de bureaux dont la hauteur du plancher bas tel qu'il est défini ci-dessus est supérieure à 50 mètres ; (...) ITGH : immeuble de très grande hauteur. Constitue un immeuble de très grande hauteur tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 200 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie./ (...)* ».

44. D'autre part, aux termes du paragraphe 3 de l'article GH 1 de l'annexe à l'arrêté du 30 décembre 2011 susvisé : « *Pour l'application du présent règlement, ne sont pas considérés comme niveaux, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, les locaux ou groupes de locaux techniques qui couvrent une emprise inférieure à cinquante pour cent du niveau courant et qui sont accessibles uniquement depuis la terrasse* ». Il résulte de ces dispositions que ne constituent pas des niveaux, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, les locaux ou groupes de locaux techniques clos et couverts qui ne sont accessibles que depuis la toiture terrasse sur laquelle ils sont édifiés et qui couvrent une emprise inférieure à cinquante pour cent de la superficie du niveau courant, c'est-à-dire de cette toiture-terrasse.

45. Il ressort des pièces du dossier que conformément à l'avis de la commission de sécurité sur ce point, la tour 1 du projet des Tours Sisters a été considérée comme relevant de la catégorie d'immeuble de grande hauteur GHW2 au sens de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, dès lors que le plancher bas de son dernier niveau, à savoir le niveau D50, était situé à une hauteur de 198,50 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins de services publics de secours et de lutte contre l'incendie. Les requérantes soutiennent que les locaux techniques édifiés sur plusieurs étages sur la toiture terrasse du niveau D50 du projet constituent des niveaux au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction. Elles en déduisent que, le plancher de ces locaux techniques étant situé à une hauteur supérieure à 200

mètres par rapport au niveau du sol, l'immeuble projeté devait être classé en catégorie ITGH, tel que cela est prévu par l'article R. 122-5 du même code, ce qui entraînait l'application d'une réglementation plus contraignante en matière de sécurité, qui n'a pas été appliquée en l'espèce. Toutefois, il ressort de ces mêmes pièces du dossier que les locaux ou groupes de locaux techniques clos et couverts en cause sont seulement accessibles depuis la toiture terrasse du niveau D50 et ne couvrent pas une emprise supérieure à cinquante pour cent de la superficie de cette toiture terrasse. Les requérantes ne sont donc pas fondées à soutenir que la tour 1 relevait de la catégorie ITGH. Par suite, le moyen tiré de ce que le projet n'a pas respecté la réglementation spécifique pour la construction des immeubles de très grande hauteur est inopérant et doit être écarté. Doit être écarté pour les mêmes raisons, le moyen tiré de la méconnaissance de la réglementation spécifique concernant les immeubles de très grande hauteur recevant du public.

S'agissant des dérogations à la réglementation sur les immeubles de grande hauteur :

46. Aux termes de l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation : « *Le dossier de la demande d'autorisation établi en trois exemplaires comporte : 1° Une notice technique indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité édicté en application de l'article R. 122-4 ; 2° Des plans accompagnés d'états descriptifs précisant le degré de résistance au feu des éléments de construction, la largeur des dégagements communs et privés horizontaux et verticaux, la production et la distribution d'électricité haute, moyenne et basse tension, l'équipement hydraulique, le conditionnement d'air, la ventilation, le chauffage, l'aménagement des locaux techniques et les moyens de secours ; 3° Le cas échéant, une demande de dérogation tendant à atténuer les contraintes en matière de sécurité, accompagnée des justifications de la demande et d'un état des mesures de compensation de nature à assurer un niveau de sécurité équivalent (...)* ». Les sociétés requérantes soutiennent que le bénéficiaire du permis attaqué a sollicité et obtenu un nombre excessif de dérogations à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur. Toutefois, les dispositions applicables ne fixent aucune limite au nombre de dérogations pouvant être sollicité et accordé et il ressort des pièces du dossier que les douze dérogations sollicitées ont été dûment justifiées dans leur principe et ont été accompagnées d'un descriptif précis des mesures de compensation prévues. Dans ces conditions, le moyen sera écarté.

S'agissant des contributions financières :

47. Aux termes de l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la décision met à la charge du bénéficiaire du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28, elle fixe le montant de chacune d'elles (...)* ». Aux termes de l'article L. 332-28 du même code : « *Les contributions mentionnées ou prévues au c du 2° de l'article L. 332-6-1, au d du 2° du même article, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, et à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 sont prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable ou l'acte approuvant un plan de remembrement. Ces actes en constituent le fait générateur. (...)* ». Il ne ressort pas des pièces du dossier qu'une ou plusieurs des contributions prévues à l'article L. 332-28 précité aient été mises à la charge du pétitionnaire. Par suite, le moyen tiré de l'absence de mention au permis de construire des contributions financières prévues par les dispositions précitées doit être, en tout état de cause, écarté.

S'agissant de la méconnaissance de certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Puteaux :

48. En premier lieu, aux termes de l'article UPM 1-3 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie (...)* ». Si les sociétés requérantes soutiennent qu'il n'est pas démontré que les voies de desserte sont adaptées à l'importance du projet, il ressort des pièces du dossier et notamment des études de trafic produites dans l'étude d'impact que le bâtiment est desservi par la voirie du quartier de la Défense, et en particulier ici par la route de la Demi-Lune et la place Carpeaux, que la très grande majorité des personnes travaillant dans les futurs bâtiments effectuera le trajet domicile-travail par des transports en commun dont le réseau sera encore amélioré, ce qui induira des effets de peu d'importance sur le trafic routier. Le moyen sera écarté, en tout état de cause, dès lors que compte tenu de sa formulation, il relève des moyens relatifs au contenu du dossier de permis de construire et de l'étude d'impact et non de la méconnaissance de ces dispositions du règlement du plan local d'urbanisme.

49. En deuxième lieu, à supposer que les sociétés requérantes aient entendu contester le caractère suffisant de la récupération et l'utilisation des eaux pluviales, l'étude d'impact permet d'apprécier notamment à la page 386 les mesures qui seront mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par les dispositions de l'article UPM 1-4 du règlement du plan local d'urbanisme. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 4 de la zone UPM1 sera écarté, en tout état de cause, dès lors que compte tenu de sa formulation, il relève des moyens relatifs au contenu du dossier de permis de construire et de l'étude d'impact et non de la méconnaissance de ces dispositions du règlement du plan local d'urbanisme.

50. En troisième lieu, aux termes de l'article UPM 1-6 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les constructions peuvent être édifiées en surplomb des voies et des emprises publiques.* ». Aux termes de l'article UPM 1-7 du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les constructions peuvent être édifiées en surplomb de volumes privés.* ». Les branches des moyens tirés de la méconnaissance de ces dispositions qui sont permissives et n'ont donc pas pour objet d'interdire un procédé de construction sont inopérantes et doivent être écartées. Si les sociétés requérantes soutiennent également que du fait de l'absence de plan parcellaire précis, il n'est pas possible de contrôler le respect des règles fixées par le document graphique du règlement de zone auquel font référence les articles précités relatifs aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, il ressort des pièces du dossier et notamment des plans de masse que le projet est implanté dans les limites définies par le document graphique de la zone et à plus de 27 mètres de la Tour de l'Esplanade. Par suite, ces branches des moyens tirés de la méconnaissance des articles 6 et 7 de la zone UPM1 manquent en fait et doivent être écartées.

51. En quatrième lieu, si les sociétés requérantes soutiennent que le projet méconnaît les dispositions l'article UPM 1-8 du règlement du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, il ressort des pièces du dossier et notamment du plan de masse que le projet est implanté dans les limites définies par le document graphique de la zone auquel renvoient ces dispositions. Le moyen manque par suite en fait et doit être écarté.

52. En cinquième lieu, aux termes de l'article UPM 1-12 du règlement du plan local d'urbanisme relatif au stationnement : « *12.1.2 la surface de stationnement est au minimum de*

2% de la SDP [surface de plancher]/ Le nombre de places à réaliser résultant des normes ci-dessus est, en cas de décimale supérieure ou égale à 5, arrondi à l'unité supérieure./ Lorsque les places sont données pourcentage de la SDP, leur nombre résulte de la division de la surface par 28 m²/ 12.1.3 La totalité des surfaces de stationnement doivent être réalisées en sous-sol ou sous-dalle. 12.1.4 En cas d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement, cf art. L. 123-1-12 du code de l'urbanisme ». Aux termes de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme: « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat./ Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.».

53. D'une part, dès lors que le projet en litige prévoit la création d'une surface de plancher de 95 021 m², la surface de stationnement à créer en application des dispositions précitées est de 1900 m², soit 68 places. Dès lors que le projet prévoit la création de 4 places de stationnement dans l'emprise de l'immeuble et qu'une concession de 70 places de stationnement a été prise dans le parking Coupole Régnauld qui se situe à proximité du projet, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 12 du règlement de la zone UPM1 doit être écarté.

54. D'autre part, est inopérant le moyen tiré de ce que le circuit qu'auront à suivre les usagers du parking Coupole Régnauld pour rejoindre l'immeuble en litige n'est pas conforme aux règles d'accessibilité des personnes handicapées, dès lors que le pétitionnaire ne peut être rendu responsable du défaut d'aménagement des voies publiques ou privées ne lui appartenant pas.

S'agissant de la méconnaissance du règlement national d'urbanisme :

55. En premier lieu, aux termes des dispositions 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.* »

56. Pour apprécier si les risques d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement des dispositions précitées, il appartient à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent. En l'espèce, pour soutenir que le permis attaqué aurait dû être refusé par le maire de Puteaux au motif que le projet porte atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, les requérantes renvoient à leurs développements sur l'insuffisance de l'étude d'impact sur tous les points concernant la sécurité et la salubrité, alors justement que dans leur critique dirigée contre ce document, ils soutiennent que l'évaluation des risques était insuffisante ou erronée. En tout état de cause, il résulte de ce qui a été dit s'agissant de l'étude d'impact, qu'aucun des risques analysés s'agissant de la sécurité ou de la salubrité publique n'est de nature

à justifier un refus de permis de construire. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 précité sera donc écarté.

57. 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.* ».

58. En l'espèce, pour soutenir que le maire de Puteaux aurait dû imposer des prescriptions spéciales pour accorder le permis de construire attaqué, au vu des dispositions précitées, les requérantes se fondent sur des considérations générales relatives à l'impact sur l'environnement de la construction des deux tours du projet et renvoient pour l'essentiel à leurs critiques dirigées contre l'étude d'impact. En tout état de cause, aucune pièce du dossier ne laisse apparaître que le projet, situé dans le quartier d'affaires de la Défense, urbanisé et construit à l'extrême au milieu d'un entrelacs de voies de circulation intensément fréquentées, serait par sa présence de nature à porter atteinte à l'environnement dans lequel il s'insère, quel que soit son caractère imposant.

59. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées par la commune de Puteaux et par la société CNIT Développement, les conclusions à fin d'annulation de la requête des sociétés Horbouts I, Horbouts II Immobilier et MACSF Assurances doivent être rejetées.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

60. 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 commune de Puteaux, qui n'est pas partie à l'instance mais intervenante en défense, la somme que les sociétés requérantes demandent au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens. Il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions présentées sur le même fondement par la commune de Puteaux, qui n'est pas partie au litige. Il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge des sociétés Horbouts I, Horbouts II Immobilier et MACSF Assurances une somme de 2.500 euros à verser à la SCI CNIT Développement au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'intervention de la commune de Puteaux est admise.

Article 2 : La requête des sociétés Les Horbouts I, Les Horbouts II Immobilier et MASCF Assurances est rejetée.

Article 3 : Les sociétés Les Horbouts I, Les Horbouts II Immobilier et MASCF Assurances verseront solidairement une somme de 2500 euros à la SCI CNIT Développement en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La demande de la commune de Puteaux fondée sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejetée.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié aux sociétés Les Horbouts I, Les Horbouts II Immobilier et MASCF Assurances, au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, à la SCI CNIT Développement et à la commune de Puteaux.

Copie en sera adressée au préfet des Hauts-de-Seine.