



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

1456 avenue Roger Salengro
92370 CHAVILLE
Du lundi au vendredi,
de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
Fermeture le mardi
a.leconte@ville-chaville.fr
Tél. : 01.41.15.99.94

**ASSOCIATION CHAVILLE PARC
LEFEBVRE
Monsieur le Président
7, boulevard de la République
92370 CHAVILLE**

Réf. : JBF824/01

Chaville, le 18 janvier 2023

Lettre recommandée avec A.R. n° 2016852523796

Objet : Procédure de retrait du permis de construire PC 092022 22 00010

Monsieur le Président,

J'accuse bonne réception de votre courrier recommandé en date du 16 novembre 2022.

Si celui-ci a bien évidemment retenu toute mon attention, pour autant, les développements qu'il contient ne me permettent pas d'accueillir favorablement votre demande de retrait de mon arrêté AR01_2022_0338 du 20 septembre 2022 par lequel j'ai accordé le permis de construire référencé PC 092022 22 00010 à la SCCV CHAVILLE RS.

Par la présente, je souhaitais donc vous exposer les motifs de ma décision.

En premier lieu, vous entendez critiquer le projet autorisé au visa des prescriptions de l'article UA 13 du règlement du plan local d'urbanisme de Chaville relatif aux « *Espaces boisés classés, espaces verts protégés et obligation de planter* ».

D'une première part, vous évoquez la circonstance que le diagnostic écologique réalisé par la société Polyexpert Environnement serait insuffisant, en ce qu'il ne mentionnerait pas « *clairement le nombre d'arbres et pas du tout leur taille* ».

Toutefois, une telle critique ne résiste pas à l'analyse dans la mesure où, indépendamment même de l'obligation de fournir un tel diagnostic, j'observe qu'un document dédié a bien été réalisé et produit à l'appui du dossier de demande de permis de construire, sous la référence PC 4.2a - Plan des espaces verts existants.

D'une deuxième part, au visa de l'article UA 13.2.1.3 qui précise que « *Tout arbre abattu devra être remplacé par une essence locale et de même taille à l'âge adulte* », vous estimez que :

- ce ne seront que 4 arbres de haute tige qui seront plantés dans la mesure où les essences de sureaux et amélanchiers ne sauraient être qualifiés comme tel ;
- « *la taille à l'âge adulte des arbres sur dalle ne sera jamais celle des arbres existants* ».

Selon le *Lexique* annexé au règlement du plan local d'urbanisme, il est à rappeler que les « Arbres à haute tige » sont définis comme les « arbres qui peuvent atteindre une hauteur de plus de 3 mètres si on les laisse pousser ».

En l'espèce, les sureaux et amélanchiers constituent assurément des « arbres à haute tige », dans la mesure où ceux-ci se développent à des hauteurs comprises, pour les premiers, entre 1,5 et 6 mètres et, pour les seconds, entre 3 et 5 mètres.

Enfin, je ne saurais davantage suivre votre analyse sur la question de la hauteur des arbres à l'âge adulte, faute de toute démonstration ou justification apportée par vos soins.

D'une troisième part, vous considérez encore que le projet autorisé contreviendrait aux exigences de l'article UA 13.2.2.1 du règlement du plan local d'urbanisme de Chaville dans la mesure où « en ne comptabilisant pas les espaces situés en étage en espaces végétalisés », la « terre d'épaisseur de 80 cm du projet ne peut être prise en compte dans le calcul des 20 % d'unités foncières végétalisées ».

Outre la circonstance que les dispositions de l'article UA 13.2.2.1 prescrivent bien une profondeur de terre d'au moins 80 cm, les espaces végétalisés que vous visez au travers de votre critique ne seront pas situés en étage, mais bien au rez-de-chaussée depuis les rues Carnot et Alfred Fournier, tout comme les espaces de pleine terre implantés au nord de la parcelle.

En définitive, je relève que le projet prévoit bien :

- 20 % d'espaces végétalisés plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins, à savoir 191,49 m² (soit 20,09 %) ;
- une profondeur de terre d'au moins 80 cm (157,75 m² d'espaces verts sur dalle de 80 cm + 33,74 m² en pleine terre) ;
- la plantation de huit arbres de haute tige (2 sureaux + 2 amélanchiers + 4 sorbiers) en remplacement des 8 arbres identifiés au « Plan des espaces verts existants » - PC 4.2a.

En deuxième lieu, vous évoquez les dispositions de l'article 2 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme et affirmez que le projet aurait dû être refusé « au vu des conséquences dommageables pour l'environnement en terme de perte de pleine terre arborée remplacé par un support artificialisé végétalisé non pérenne » et d'ajouter qu'il aurait fallu « donc prévoir des essences de type méditerranéennes ».

A nouveau, je ne saurais partager votre analyse.

D'une part, il est à souligner que la jurisprudence considère que les prescriptions de l'article R. 111-26 du Code de l'urbanisme - auquel l'article 2 des dispositions générales renvoie - sont susceptibles de fonder non pas un refus de permis de construire, mais simplement la soumission de prescriptions spéciales (CAA Bordeaux, 27 avr. 2017, n°16BX03357 - CAA Nantes, 3 avr. 2018, n°16NT03843).

D'autre part, les craintes que vous exprimez quant au traitement du dérèglement climatique et les incidences du projet sur celui-ci m'apparaissent excessives et, en toute hypothèse, insusceptibles de fonder un quelconque refus de permis de construire, dès lors que le projet autorisé respectait scrupuleusement les prescriptions de la réglementation locale d'urbanisme - étant ici observé que le traitement paysager du projet s'avère être soigné et de qualité.

Tels sont les éléments de réponse que je souhaitais vous livrer.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération respectueuse.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville