

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**

N° 2008176

M. G... B..., Mme C... B... et Mme E... D...

M. Guillaume Toutias
Rapporteur

Mme Lucile Courneil
Rapporteuse publique

Audience du 2 juillet 2021
Jugement du 26 juillet 2021

68-03 / 68-06-01-02
C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Melun

(4^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 12 octobre 2020, M. G... B..., Mme C... B... et Mme E... D..., représentés par Me Linkenheld, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision par laquelle le maire de Pomponne a refusé de retirer son arrêté n° 12-2020 du 1^{er} février 2020 portant délivrance, à la société civile de construction vente (SCCV) « Chabanneaux », d'un permis de construire n° PC.077.372.19.00026, sur la parcelle cadastrée Section BI n° 102 et située 1 rue de la Gare et avenue Chabanneaux, aux fins de réhabilitation d'une demeure classée en six logements et d'édification de deux immeubles d'habitation collectifs comportant un total de 52 logements, ensemble ce permis de construire ;

2°) de mettre à la charge des parties défenderesses une somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- M. et Mme B... justifient d'une qualité donnant intérêt pour agir contre le permis de construire litigieux dès lors que leur propriété est située à seulement une vingtaine de mètres de la construction litigieuse et qu'ils doivent donc être regardés comme des voisins immédiats ; le projet supprime un poumon vert de la ville ; il sera visible depuis leur propriété dès lors que son terrain d'assiette est situé en contrebas ; il va aggraver les problèmes de circulation et de stationnement dans le quartier ;

- Mme D... justifie elle-aussi d'une qualité donnant intérêt pour agir contre le permis de construire litigieux dès lors que sa propriété est située à seulement une centaine de mètres de la

construction litigieuse et qu'elle doit donc être regardée comme une voisine immédiate ; le projet supprime un poumon vert de la ville et va bouleverser l'équilibre écologique du quartier ; il va aggraver les problèmes de circulation et de stationnement dans le quartier ; il emporte une densification importante du quartier ;

- le permis de construire litigieux a été délivré au vu d'un dossier incomplet ; en effet, en méconnaissance de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, le dossier ne comporte ni la notice PC.4, ni le document PC.27 alors que le projet prévoit des démolitions ; en méconnaissance de l'article R. 431-9 du même code, le plan de masse à l'échelle 1/250^{ème} ne permet pas d'apprécier correctement le projet, n'est pas coté en trois dimensions, ne fait pas apparaître les cotes NGF, les VRD et les arbres abattus ; en méconnaissance de l'article R. 431-16-1 du même code, le dossier ne précise pas avec force détails la mise en œuvre de logements aidés, et en particulier la surface précise dédiée pour chaque logement social ; en méconnaissance de l'orientation d'aménagement et de programmation, le tableau PC.17-1, indiquant la proportion de logements de taille minimale dans les programmes de logements, n'applique pas correctement le coefficient de 25 % ; le dossier ne comporte ni plan de masse des constructions à démolir, ni photographie ;

- l'architecte des bâtiments de France, bien que consulté, ne peut être regardé, par son courrier du 1^{er} février 2020, comme ayant émis un avis sur le projet, alors même que celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique situé sur le territoire de la commune voisine de Thorigny-sur-Marne ;

- alors que le projet se situe sur le tracé d'une servitude aéronautique, le projet est muet tant sur le respect de cette servitude que sur le plan d'exposition au bruit possiblement associé ;

- le projet méconnaît les articles R. 111-2 et R. 111-5 du code de l'urbanisme dès lors que l'accès aux constructions est prévu sur une ligne droite de seulement 53 mètres séparant deux ronds-points et sans qu'aucun carrefour ne soit prévu, que la circulation des véhicules va être accentuée par le faible nombre de places de stationnement disponibles dans le quartier et le nombre insuffisant de places de stationnement aménagées dans le cadre du projet et qu'il engendre de ce fait des risques pour la sécurité publique ;

- le projet nuit à la perspective monumentale qu'est l'avenue de Chabanneaux et dont la protection est un objectif énoncé tant dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme que dans le projet d'aménagement et de développement durables ; la bande de retrait de cinq mètres imposée par l'article UA.6 du règlement du plan local d'urbanisme n'est pas respectée à un endroit de la construction ; ces dispositions, telles qu'elles résultent en dernier lieu d'une modification approuvée le 29 janvier 2020, sont de toute façon insuffisantes et doivent être écartées par la voie de l'exception ; l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme est dès lors méconnu ;

- alors que la demeure préexistante sur le terrain d'assiette du projet est classée comme patrimoine remarquable, le dossier ne permet pas de s'assurer si, conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme, la couleur et la nature des matériaux de la façade sur rue seront maintenus à l'identique ;

- le dossier ne permet pas non plus de s'assurer que la cote des rez-de-chaussée des constructions projetées sera supérieure d'au moins 15 centimètres à la cote du sol au droit des portes d'accès ou au niveau des plus hautes eaux connues ; le dossier ne traite pas non plus l'impact des abattages des arbres et de la suppression d'espaces de pleine terre du point de vue de l'imperméabilisation des sols ;

- en autorisant l'implantation des constructions sur la limite séparative est du terrain d'assiette du projet, le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article UA.7.3.4 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'application de ces dispositions doit en effet tenir compte de l'objectif de protection des lieux avoisinants, par ailleurs rappelé à l'article UA.11.1.1 du règlement ; à défaut, les dispositions de

l'article UA.7.3.4 du règlement et de l'orientation d'aménagement et de programmation « îlot de la Madeleine » doivent être écartées par la voie de l'exception ;

- les dispositions de l'article UA.8 du règlement sont méconnues dès lors que la distance séparant le bâtiment A et le bâtiment B est inférieure de 10 centimètres à celle attendue en application de ces dispositions ;

- la différence de hauteur entre le point le plus bas du sol naturel sur la parcelle et le point construit le plus haut dans le projet excède la hauteur maximale de 18 mètres autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ; le pétitionnaire a sciemment induit l'administration en erreur sur ce point, entachant ainsi le permis de construire délivré de fraude ;

- en l'absence de précisions sur les sous-destinations des logements (accession ou social), il n'est pas possible de s'assurer du respect de la clef de répartition des places de stationnement ; les places existantes ne sont de plus pas précisées et, par suite, non conservées ; les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme relatives au stationnement des véhicules motorisés ne sont dès lors pas respectées ;

- les dispositions de l'article UA.12.1.7 du règlement du plan local d'urbanisme relatives au stationnement des vélos ne sont pas respectées ;

- en méconnaissance de l'article UA.11.1.1 du règlement du plan local d'urbanisme, les constructions nouvelles projetées ne s'insèrent pas dans le bâti avoisinant ; il existe notamment un antagonisme manifeste avec la construction existante ;

- le projet est illégal par voie de conséquence de l'illégalité du plan local d'urbanisme qui n'a pas protégé les arbres existant sur le terrain d'assiette, lequel constitue un poumon vert ; les arbres abattus ne sont par ailleurs pas signalés sur le plan de masse.

Par un mémoire enregistré le 27 avril 2021, la commune de Pomponne, représentée par Me Hourcabié, déclare renoncer à présenter une défense dans le cadre de la présente instance.

Par un mémoire en défense enregistré le 21 janvier 2021, la SCCV « Chabanneaux », représentée par Me Saint-Supéry, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de chacun des requérants une somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable pour ne lui avoir pas été régulièrement notifiée dans les conditions prévues à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ; en effet, d'une part, les requérants se bornent à produire le récépissé de dépôt du courrier de notification aux services postaux et non l'accusé de réception en lui-même et, d'autre part, son adresse n'a pas été correctement renseignée ;

- la requête est également irrecevable, faute pour les requérants de justifier d'un intérêt donnant qualité pour agir ; en effet, compte tenu de la distance séparant leurs propriétés du terrain d'assiette du projet, ils ne peuvent être regardés comme des voisins immédiats de celui-ci ; le projet n'aura aucun impact visuel depuis leurs propriétés, compte tenu des habitations préexistant entre leurs propriétés et les futures constructions ; le projet n'est pas de nature à créer des problèmes de stationnement dès lors qu'il comporte un parc de stationnement de 58 places ; M. et Mme B... et A... D... ne peuvent à cet égard utilement invoquer les prétendues difficultés de stationnement alors qu'ils disposent de capacités de stationnement au sein même de leurs propriétés ; les voies de circulation qui desservent le terrain d'assiette du projet constituent des axes importants qui seront à même d'absorber le trafic supplémentaire généré par le projet ; le projet, qui prévoit la plantation de 14 arbres de haute tige et un volet paysager abondant, n'a nullement pour effet de supprimer un « poumon vert », dont les requérants n'avaient au

demeurant pas la jouissance compte tenu de leur éloignement et de ce que la parcelle était actuellement non ouverte au public ;

- le dossier de demande de permis de construire comportait des notices PC.4 et PC.27 complètes et suffisantes ; les différents plans joints au dossier font apparaître les cotes NGF, les voies d'accès au projet, les réseaux et les arbres à abattre ; le dossier mentionne la surface totale de plancher des logements sociaux créés ; la surface de plancher créée dans les logements sociaux respecte le coefficient de 25 % prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation ; le dossier comporte le plan et la photographie des constructions à démolir ;

- le projet n'était pas obligatoirement soumis au recueil de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dès lors que, s'il se situe certes dans le périmètre de protection d'un monument historique, il n'existe aucune situation de co-visibilité ; au demeurant, l'architecte des bâtiments de France a été saisi et a considéré que le projet n'appelait aucune observation ;

- le moyen tiré de la non prise en compte de la servitude aéroportuaire et du plan d'exposition au bruit est irrecevable pour n'être pas assorti de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé ; en tout état de cause, les constructions projetées ne présentent pas une hauteur telle qu'elles seraient susceptibles de poser des obstacles aux aéronefs ; de plus, le permis de construire délivré comporte une prescription relative à la zone de protection d'exposition au bruit ;

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme, lequel n'est pas applicable aux communes couvertes par un plan local d'urbanisme, est inopérant ; le nombre de places de stationnement créées par le projet est conforme à la législation et réglementation applicable ; des stationnements sont également disponibles sur la voie publique, notamment dans le parking situé juste en face du projet ; l'avenue de Chabanneaux, sur laquelle sera ouvert l'accès à la construction, est en ligne droite et présente une largeur tout à fait suffisante pour assurer la desserte de la construction dans des conditions sécurisées ; les deux ronds-points situés de part et d'autre de l'avenue sont adaptés à l'absorption du surcroît de trafic généré par le projet ;

- contrairement à ce que soutiennent les requérants, la modification du plan local d'urbanisme approuvée le 29 janvier 2020 n'a pas eu pour effet d'atténuer mais au contraire d'étendre la règle de retrait énoncée à l'article UA.6 du règlement, celle-ci s'appliquant désormais non seulement à l'avenue Chabanneaux mais aussi à la rue Chartier ; l'exception d'illégalité soulevée contre cet article est irrecevable, faute pour les requérants d'invoquer une méconnaissance des règles antérieures qui redeviendraient en vigueur ; en tout état de cause, elle est infondée dès lors que la règle de retrait qu'elle énonce constitue une dérogation à la règle d'implantation à l'alignement énoncée pour cette zone et vise précisément à protéger le cône de vue sur la vallée de la Marne depuis l'avenue Chabanneaux ; la règle de retrait est respectée en tout point de la construction, dès lors qu'il ne doit pas être tenu compte des débords de toiture ; enfin, le projet ne nuit en rien aux lieux avoisinants qui, outre la demeure classée existante dont elle procède à la réhabilitation et à la mise en valeur, ne présente rien de remarquable ;

- le moyen en rapport avec l'aspect du bâtiment remarquable existant est irrecevable pour n'être pas assorti de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé ; en tout état de cause, il doit être écarté dès lors que la notice explicative indique expressément que, conformément à l'article UA.11.2 du règlement du plan local d'urbanisme, la couleur et la nature des matériaux de la façade sur rue sont maintenus à l'identique ;

- le moyen relatif au défaut de protection des constructions projetées contre le ruissellement des eaux pluviales n'est fondé sur aucune disposition spécifique et doit être écarté comme irrecevable pour n'être pas assorti de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé ; en tout état de cause, les cotes NGF figurent sur les différents plans joints au dossier de demande de permis de construire ; des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales ont été prévus ; des plantations et des espaces de pleine terre sont prévus pour limiter l'artificialisation des sols ;

- l'exception d'illégalité dirigée contre l'article UA.7.3.4 du règlement du plan local d'urbanisme est irrecevable, faute pour les requérants de se référer à la règle antérieure qui redeviendrait applicable ; l'implantation des constructions projetées par rapport aux limites séparatives est en tout état de cause conforme aux dispositions de l'article UA.7.3.5 du règlement ; cette implantation n'emporte par elle-même aucune atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants au sens de l'article UA.11.1.1 du règlement du plan local d'urbanisme ; une prescription relative à la végétalisation de la frange nord-est du terrain a été énoncée par le permis de construire ;

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UA.8 du règlement du plan local d'urbanisme ne repose sur aucune démonstration et doit donc être écarté comme irrecevable pour n'être pas assorti de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé ; la distance de huit mètres imposée par ces dispositions est en tout état de cause respectée entre le bâtiment 1 et le bâtiment 2 ;

- la règle de hauteur, appliquée conformément à la méthode de calcul énoncée par les définitions du règlement, est respectée sur les deux constructions nouvelles ; aucune fraude ne peut être reprochée au pétitionnaire ;

- conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation de l'îlot de la Madeleine, le projet prévoit la création d'autant de places de stationnement que de logements créés ; le projet prévoit trois locaux pour le stationnement des vélos présentant une surface cumulée de 64,15 mètres carrés, très au-delà de celle de 38 mètres carrés exigée par l'article UA.12.11.7 du règlement du plan local d'urbanisme ;

- en dehors du bâtiment remarquable qui sera préservé sur la parcelle, les lieux avoisinants ne présentent pas un caractère ou un intérêt particulier ; le projet architectural retient des choix cohérents entre la construction nouvelle et le bâtiment préexistant ; plusieurs prescriptions tendant à favoriser l'insertion dans les lieux avoisinants ont été édictées dans l'arrêté de permis de construire ; le projet s'accompagne d'un volet paysager qui dépasse les exigences minimales posées par le règlement du plan local d'urbanisme ; aucune méconnaissance des dispositions de l'article UA.11.1.1 du règlement du plan local d'urbanisme n'est donc caractérisée.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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. F...,
- les conclusions de Mme Courneil, rapporteure publique,
- et les observations de Me Rouikha, représentant la commune de Pomponne, et celles de Me Saint-Supery, représentant la SCCV « Chabanneaux ».

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° 12-2020 du 1^{er} février 2020, le maire de Pomponne a délivré avec prescriptions, à la SCCV « Chabanneaux », un permis de construire n° PC.077.372.19.00026, sur la parcelle cadastrée Section BI n° 102 et située 1 rue de la Gare et avenue Chabanneaux, aux fins de réhabilitation d'une demeure classée en six logements et d'édification de deux immeubles d'habitation collectifs comportant un total de 52 logements. Par des courriers du 12 juin 2020, réceptionnés le 16 juin suivant par les services municipaux, M. et Mme B..., d'une part, et Mme D..., d'autre part, propriétaires respectivement des parcelles cadastrées Section BI n° 87 et située au 3 rue Chartier et Section BI n° 109 et située au 23 rue de la Madeleine, ont formé auprès du maire de Pomponne un recours gracieux tendant au retrait de l'arrêté précité. Aucune suite n'y ayant été réservée, ils doivent être regardés, par le présent recours contentieux, comme demandant au tribunal d'annuler l'arrêté du 1^{er} février 2020 ainsi que les décisions implicites de rejet de leurs recours gracieux.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense par la SCCV « Chabanneaux » :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « Une personne autre que l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. / Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire ». Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

En ce qui concerne l'intérêt donnant qualité pour agir de M. et Mme B... :

3. M. et Mme B... sont propriétaires de la parcelle cadastrée Section BI n° 87, située 3 rue Chartier, qui supporte un pavillon à usage d'habitation constituant leur résidence principale. Cette parcelle, si elle se situe dans l'environnement immédiat du projet, n'est en revanche ni mitoyenne de son terrain d'assiette, ni située directement en face de celui-ci. Cette configuration ne leur confère dès lors pas la qualité de voisins immédiats. Si M. et Mme B... se prévalent tout d'abord d'une situation de covisibilité entre leur pavillon et la future construction, il ressort des pièces du dossier que cette vue ne s'effectuera que de biais, à une distance de plus d'une cinquantaine de mètres. Cet angle de vue depuis leur maison sera atténué par la construction adjacente à la leur ainsi que par le volet paysager du projet, le pétitionnaire ayant

prévu la plantation d'arbres de haute tige devant la façade de la construction donnant du côté de la rue Chartier et une prescription énoncée à l'article 4 de l'arrêté du 1^{er} février 2020 imposant la création d'un filtre végétal à l'angle nord-est de la parcelle qui donne directement du côté de leur propriété. De plus, depuis la rue Chartier, la perception de la construction projetée, qui est à ce niveau implantée en retrait de cinq mètres de l'alignement et présente un type R+2 ainsi qu'une hauteur d'à peine 9 mètres, ne dépareille pas radicalement de l'environnement pavillonnaire préexistant déjà relativement dense. Si M. et Mme B... invoquent ensuite les incidences du projet sur les conditions de circulation et de stationnement dans le secteur, il ressort des pièces du dossier, d'une part, que l'accès automobile aux futures constructions sera aménagé sur l'avenue Chabanneaux dont les caractéristiques sont de nature à permettre une desserte dans des conditions de sécurité satisfaisantes et, d'autre part, que les occupants des logements à créer n'ont pas vocation à emprunter de manière habituelle et régulière la rue Chartier qui dessert leur propre propriété. Le projet prévoit par ailleurs la création d'un parc de stationnement comportant autant de places que de logements créés et M. et Mme B... ne justifient en outre pas être utilisateurs usuels des places de stationnement sur la voie publique, leur parcelle étant dotée d'un garage et d'une grande allée privative. Si M. et Mme B... font enfin valoir que le projet a pour effet de supprimer un « poumon vert » de la commune et de densifier le quartier, ces considérations se rattachent davantage au zonage du plan local d'urbanisme qu'aux conditions d'occupation et de jouissance de leur bien. En tout état de cause, si le projet conduit bien à une artificialisation partielle de la parcelle constituant son terrain d'assiette qui était jusqu'alors occupé par le parc d'une demeure bourgeoise classée comme patrimoine remarquable, il s'agissait d'un espace privatif auquel M. et Mme B... ne justifient pas avoir jamais eu un droit d'accès ou d'usage particulier. Ils n'apportent aucun élément de nature à établir la richesse écologique de la parcelle ou son intérêt pour les continuités écologiques dans le secteur. En outre, le projet, qui comporte un volet paysager qui tend à maintenir des plantations, notamment des arbres de haute tige, ne compromet pas en lui-même la permanence d'un cœur d'îlot vert constitué des jardins privatifs des pavillons environnants. De plus, le secteur auquel appartiennent le terrain d'assiette du projet et la propriété des requérants est, par sa situation dans ou à proximité immédiate du centre-ville de la commune et dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare SNCF de Lagny-Thorigny, voué à la densification. Dans ces circonstances, M. et Mme B... ne justifient d'aucune atteinte directe aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien dont ils sont propriétaires dans les environs du projet litigieux et, par suite, d'un intérêt personnel suffisant leur donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté du 1^{er} février 2020. La fin de non-recevoir opposée en ce sens par la SCCV « Chabanneaux » doit donc être accueillie.

En ce qui concerne l'intérêt donnant qualité pour agir de Mme D... :

4. Mme D... est, quant à elle, propriétaire de la parcelle cadastrée Section BI n° 109, située 23 rue de la Madeleine, qui supporte une maison de ville constituant sa résidence principale. Cette parcelle est distante d'une centaine de mètres du terrain d'assiette du projet litigieux et en est séparée par six parcelles supportant déjà des constructions. Cette configuration ne lui confère dès lors pas la qualité de voisine immédiate. Si Mme D... se prévaut tout d'abord de ce que le projet a pour effet de supprimer un « poumon vert » de la commune et de densifier le quartier, ces considérations se rattachent davantage au zonage du plan local d'urbanisme qu'aux conditions d'occupation et de jouissance de son bien. En tout état de cause, ainsi qu'il a déjà été dit au point précédent, si le projet conduit bien à une artificialisation partielle de la parcelle constituant son terrain d'assiette qui était jusqu'alors occupé par le parc d'une demeure bourgeoise classée comme patrimoine remarquable, il s'agissait d'un espace privatif auquel Mme D... ne justifie pas avoir jamais eu un droit d'accès ou d'usage particulier. Elle n'apporte aucun élément de nature à établir la richesse écologique de la parcelle ou son intérêt pour les

continuités écologiques dans le secteur. Le projet, qui comporte un volet paysager qui tend à maintenir des plantations, notamment des arbres de haute tige, ne compromet pas en lui-même la permanence d'un cœur d'îlot vert constitué des jardins privatifs des pavillons environnants. De plus, le secteur auquel appartiennent le terrain d'assiette du projet et la propriété de Mme D... est, par sa situation dans ou à proximité immédiate du centre-ville de la commune et dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare SNCF de Lagny-Thorigny, voué à la densification. Si Mme D... invoque également les incidences du projet sur les conditions de circulation et de stationnement dans le secteur, il ressort des pièces du dossier que la rue de la Madeleine sur laquelle est alignée la maison de Mme D... ne constitue ni la voie de desserte du projet, dont l'accès automobile sera ouvert sur l'avenue Chabanneaux située de l'autre côté du pâté de maisons considéré, ni même une voie de desserte indirecte. Le projet prévoit par ailleurs la création d'un parc de stationnement comportant autant de places que de logements créés et Mme D... ne justifie pas davantage que M. et Mme B... être utilisatrice usuelle des places de stationnement sur la voie publique, sa propre maison étant dotée d'un garage privatif. Dans ces circonstances, Mme D... ne justifie d'aucune atteinte directe aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien dont elle est propriétaire dans les environs lointains du projet litigieux et, par suite, d'un intérêt personnel suffisant lui donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté du 1^{er} février 2020. La fin de non-recevoir opposée en ce sens par la SCCV « Chabanneaux » doit donc être accueillie.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur l'autre fin de non-recevoir opposée en défense par la SCCV « Chabanneaux », les conclusions de la requête à fin d'annulation sont irrecevables et doivent être rejetées.

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

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des défendeurs, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

7. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre respectivement à la charge de M. et Mme B..., d'une part, et de Mme D..., d'autre part, des sommes de 750 euros au titre des frais exposés par la SCCV « Chabanneaux » et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. et Mme B... et A... D... est rejetée.

Article 2 : M. et Mme B... verseront à la SCCV « Chabanneaux » une somme de 750 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Mme D... versera à la SCCV « Chabanneaux » une somme de 750 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.