

**Référé-suspension**

**L. 521-1 Code de justice administrative**

*Mémoire en réplique*

**POUR :**

---

- **NATURE HAUTE MARNE**, association agréée de protection de l'environnement au titre des articles L. 141-1 et suivants du Code de l'environnement par arrêté n° 417 du 8 janvier 2018 du préfet de la Haute-Marne, dont le siège social est BP 122, 52004 Chaumont, représentée par Sylvie Laage, secrétaire de l'association et Jean-Marie Rollet, président de l'association (*représentante unique*),
- **RESEAU "SORTIR DU NUCLEAIRE"**, association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L. 141-1 et suivants du Code de l'environnement par arrêté du 8 décembre 2018, dont le siège social est sis 9 rue Dumenge 69317 LYON Cedex 04, représentée par Madame Marie Frachisse, coordinatrice des questions juridiques, régulièrement mandatée par délibération du conseil d'administration,
- **COLLECTIF CONTRE L'ENFOUISSEMENT DES DECHETS RADIOACTIFS / HAUTE-MARNE 52 (CEDRA 52)**, association loi 1901 dont le siège social est 48 avenue de la République, 52100 SAINT-DIZIER, représentée par Jacques Leray, porte-parole de l'association,
- [...]

*Ayant pour Avocat :*  
*Maître Samuel DELALANDE*

*Avocat au Barreau de Paris  
2, rue de Poissy  
75005 PARIS  
Tél. : 01 44 68 98 90*

**CONTRE :**

---

**Arrêté n° 01/2018 du 16 avril 2018 accordant un permis de construire portant construction d'une blanchisserie industrielle (nucléaire)**

Production n°1 – Décision attaquée

Cette décision a fait l'objet d'un affichage sur le terrain du projet en avril 2019.

Par le maire de Suzannecourt, Mairie de Suzannecourt, rue des écoles, 52300 Suzannecourt

**EN PRÉSENCE DE :**

---

**La société SA UNITECH Services, demeurant PARC AVENUE, La Malvesine, La Bouilladise (13720)**

## PLAISE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

### I- FAITS

---

La société UNITECH a produit un mémoire en défense dans l'instance en cours.

Ce mémoire appelle des observations en réplique de la part des requérants.

Avant d'entamer la discussion au fond, une précision terminologique s'impose. Lorsque les requérants emploient l'expression « *laverie nucléaire* » en évoquant le projet porté par la société UNITECH, ils ne se réfèrent pas à un quelconque régime juridique d'exploitation (ICPE, INB ou autres) de la future laverie.

À travers cette expression, les requérants mettent en exergue le maniement de substances radioactives pour les besoins de cette laverie et, surtout, le fait que cette construction est prévue pour rejeter des matières fortement radiotoxiques dans l'air et dans l'eau de la Marne.

### II- DISCUSSION

---

#### **1. Sur la compétence et la recevabilité**

##### **1.1 Sur les délais**

La forclusion de la requête principale n'a pas été discutée en défense.

##### **1.2 Sur la notification**

Le recours en annulation a fait l'objet d'une notification. Le référé-suspension n'a pas besoin d'être notifié (CE, 29 juill. 2002, Thierry, Req. n° 237370).

La requête a été correctement notifiée.

Production n° 16 – Notifications.

##### **1.3 Sur l'intérêt donnant qualité à agir**

La société UNITECH et la commune discutent la qualité donnant à agir des requérants.

### 1.3.1 Sur l'intérêt donnant qualité à agir de l'association Nature Haute Marne

En défense, la société UNITECH conteste, d'une part, l'absence de récépissé et, d'autre part, l'inadéquation entre l'objet statutaire de l'association Nature Haute Marne et celui de la décision attaquée.

***En premier lieu***, l'association Nature Haute Marne produit, dans la présente instance, les récépissés attestant de sa déclaration en préfecture.

Production n° 3-1 a Récépissés Nature Haute Marne

Dès lors, la condition de l'alinéa 2 de l'article R. 600-4 du Code de l'urbanisme est remplie.

***En deuxième lieu***, l'association Nature Haute Marne présente une qualité à agir indiscutable à l'encontre de la décision attaquée.

#### **En droit,**

Les associations agréées pour la protection de la nature et de l'environnement au sens de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement (Production n° 3-1) bénéficient d'une présomption d'intérêt à agir contre les décisions administratives au sens de l'article L. 142-1 du Code de l'environnement, notamment à l'encontre des permis de construire.

Le Conseil d'Etat (CE, 8 février 1999, Fédération des associations de protection de l'environnement des Côtes d'Armor, req. n° 176779) a retenu l'intérêt à agir d'une association agréée à l'encontre d'un permis de construire alors même que le but de l'association était « *de susciter ou de participer à toutes actions ou interventions visant à préserver ou à améliorer la qualité du milieu naturel et de l'environnement en général* », ou encore Conseil d'Etat, 27 juillet 2005, Commune de Narbonne, req. n° 273815.

Les décisions citées en défense ne présentent pas de caractère opérant en ce que les associations, objets de ces décisions, n'étaient pas agréées au sens de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement. Le moyen en défense sera donc écarté.

#### **En l'espèce,**

L'association a pour but :

*« - de, **dans le département de la Haute-Marne** et éventuellement dans les régions limitrophes, sauvegarder et restaurer la faune et la flore naturelles, en même temps que les milieux écologiques dont elles dépendent, lorsque leur conservation s'impose par suite d'un intérêt scientifique, ou économique, ou esthétique caractérisé, mais aussi au profit des générations futures. [...] »*

Production n° 3-1 – Pièces NHM, article 2

Pour cela, l'association se donne d'ailleurs pour moyen :

*« [...] - de mener toute action en justice, de se constituer partie civile, de réclamer des intérêts dans l'intérêt de la conservation de la nature, [...] »*

Le permis de construire interviendra dans un espace sensible, encore dépourvu de construction, tant en ce qui concerne les risques naturels que les enjeux écologiques.

La construction se situe dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon- ZNIEFF n° 210020162).

Cette ZNIEFF recense surtout des pelouses présentant un intérêt écologique fort. Si l'étude d'impact recense peu d'espèces floristiques patrimoniales sur le site, cela peut s'expliquer par la réalisation d'un seul inventaire sur celui-ci.

Ainsi, loin de participer à la préservation ou à la restauration des milieux naturels sensibles, le projet consiste à artificialiser 9.026 m<sup>2</sup> de terres, sans compter les espaces goudronnés.

Enfin, l'étude d'impact pointe la présence de pipit farlouse, du bruant jaune et de la linotte mélodieuse sur l'emprise du site. Ainsi, cette construction viendra donc porter atteinte à des milieux où évoluent ces espèces.

Ainsi, la réalisation de cette construction s'inscrit à l'encontre de l'objectif de l'association de sauvegarder ou de restaurer la faune et flore naturelles ainsi que leurs milieux.

Le choix de l'emplacement de la construction d'une laverie nucléaire présente des risques de remontée de nappe.

L'étude d'impact précise :

**Fig. 22. Risque de remontée de nappe dans l'aire d'étude**  
(Source : SIGES Seine-Normandie, sigessn.brgm.fr)

L'emprise de l'aire d'étude se situe en zone de sensibilité « très élevée », ce constat vient confirmer la d'une zone de nappe affleurante, déjà mise en évidence lors des sondages.

Production n° 6.2, page 74

La situation de la construction future, se situant au centre de l'aire d'étude, interroge alors que celle-ci doit abriter des matières radioactives. Une potentielle inondation, même partielle du site, pourrait alors avoir pour conséquences une dispersion de matières chimiques et radioactives sur la faune et la flore ainsi que leurs milieux.

Cela est d'ailleurs confirmé par l'avis de l'Autorité environnementale :

et au choix du site d'implantation. Elle s'étonne d'ailleurs que la zone d'activité où s'implantera la blanchisserie soit en zone d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe et sur une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Production n° 2- Avis de l'Autorité environnementale, page 4

Il ressort, sans aucun doute possible, que l'association Nature Haute Marne présente une qualité à agir incontestable à l'encontre de cette construction.

Afin de purger tout autre débat, l'association Nature Haute Marne présente bien une qualité à agir *rationae loci* en raison de son agrément départemental. Par ailleurs, à supposer que ce moyen en défense s'avère opérant, il ne peut être opposé la théorie de la connaissance

acquise dans la mesure où l'association n'a pas introduit de recours gracieux à l'encontre de la décision attaquée dès son édiction, mais a seulement introduit la requête et le présent référé-suspension à l'occasion de l'affichage du permis de construire sur le terrain.

### **1.3.2. Sur l'intérêt donnant qualité à agir de l'association CEDRA 52**

En défense, la société UNITECH soutient que, d'une part, l'objet statutaire n'a aucun lien avec la requête et que, d'autre part, le périmètre géographique de compétence n'est pas défini. La commune de Suzannecourt soutient qu'un nouveau recours ne pouvait être introduit en application de la théorie de la « *connaissance acquise* ».

Là encore, l'intérêt à agir du CEDRA 52 ne fait aucun doute.

1.

L'association ne se contente pas seulement de lutter contre l'enfouissement des déchets radioactifs, mais s'évertue également à :

*« - protéger l'environnement et le cadre de vie, dans une perspective de développement soutenable et dans l'intérêt des générations à venir,*

*- protéger la santé publique, notamment par l'application du principe de précaution »*

Le permis de construire permet la réalisation d'une laverie nucléaire. Une telle construction porte ainsi atteinte à aux milieux écologiques du fait des rejets de substances radioactives qui seront générés, mais également au cadre de vie des habitants. Ainsi, le projet porte atteinte aux générations futures et au cadre de vie, tel que mentionné dans les statuts.

Concernant le périmètre géographique, aucun doute n'est permis. Le titre de l'association vise spécifiquement la Haute-Marne.

2.

Les récépissés de l'association sont également produits. L'association existe depuis 2003.

Production n° 3-2 a Récépissés CEDRA 52

3.

Enfin, la jurisprudence citée par les défenseurs s'avère inopérante à l'espèce (CE 15 avril 2016, req. n° 375132). Cette décision applique la théorie de la « *connaissance acquise* » à des recours administratifs ou contentieux introduits après l'affichage du permis de construire sur le terrain et dans le cas spécifique où cette affichage ne satisfait pas aux exigences de l'article A 424-7 du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, la situation que vous avez à traiter est tout autre. Un premier recours administratif a été déposé à la suite de la délivrance du permis de construire. Le présente référé-suspension et sa requête l'accompagnant ont été déposés après l'ouverture d'un nouveau délai de recours matérialisé par l'affichage sur le terrain du permis de construire. Dès lors, que ce nouveau délai de recours est prévu par le Code de l'urbanisme, le CEDRA a pu utilement introduire sa requête.

Là encore, ce moyen en défense ne pourra qu'être écarté.

L'association CEDRA 52 a qualité à agir à l'encontre de l'autorisation attaquée.

### **1.3.3. Sur l'intérêt donnant qualité à agir de l'association Réseau "Sortir du nucléaire"**

En défense, la société UNITECH soutient que l'association n'aurait pas intérêt à agir car le projet de laverie nucléaire ne constitue pas une installation nucléaire de base. La commune de Suzannecourt soutient qu'un nouveau recours ne pouvait être introduit en application de la théorie de la « *connaissance acquise* ».

1.

Une telle argumentation ne saurait convaincre.

L'objet de l'association qui traite bien de la pollution et de nuisance en matière nucléaire dépasse les régimes juridiques du Code de l'environnement. Qu'une activité soit soumise au régime des installations nucléaires de base ou au régime des installations classées pour la protection de l'environnement importe peu. L'intérêt s'apprécie au regard des pollutions et des risques pour l'environnement que fait naître l'activité.

En l'espèce, ce projet de laverie va conduire à des rejets de cobalt et de plutonium à la fois dans les eaux de la Marne et dans l'air.

Dès lors, l'association a bien intérêt à agir au regard de son objet statutaire.

Sur l'incompétence *rationae loci* soulevée en défense, il doit être rappelé qu'une association agréée au plan national a la possibilité d'agir pour une décision si celle-ci dépasse le simple intérêt local (CE, 7 février 2017, req. n° 392758).

En l'espèce, la réalisation d'une laverie nucléaire constitue un enjeu dépassant les simples considérations locales pour plusieurs raisons. Premièrement, les rejets, tant atmosphériques que liquides, ne vont pas se limiter aux pourtours de l'installation (les rejets dans la Marne sont susceptibles de contaminer le lac du Der et, par conséquent, les eaux alimentant l'agglomération parisienne en eau potable). Les incidences de l'installation dépassent de simples intérêts locaux. Deuxièmement, comme le précise la société Unitech dans ses écritures, l'activité d'une laverie traitant de linges contaminés par la radioactivité, s'avère rare au plan national et présente ainsi une singularité certaine qui n'échappera pas à votre juridiction.

2.

Concernant la supposée application de la théorie de la connaissance acquise, ce moyen en défense présente un caractère inopérant comme cela a été expliqué précédemment.

Dès lors, le Réseau "Sortir du nucléaire" a qualité à agir à l'encontre de l'autorisation attaquée.

### **1.3.4. Sur les personnes physiques requérantes**

Les documents justificatifs au sens de l'article R. 600-4 du Code de l'urbanisme sont produits lors de la procédure au fond. Certains ont été produits, d'autres seront produits ultérieurement.

En l'état du dossier, la recevabilité des associations, et notamment de l'association Nature Haute-Marne, permet de considérer la requête recevable sans aucun doute possible.

## **2. Sur l'urgence**

En défense, la société UNITECH essaie de soutenir que le critère de l'urgence ne peut être retenu. Pour ce faire, la société invoque des décisions du Conseil d'Etat de 2009 ou 2015.

Pourtant, l'article L. 600-3 du Code de l'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019. La dernière phrase de l'article 80 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose : *« L'article V.-Le présent article entre en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la promulgation de la présente loi. »*

Les dispositions de cet article peuvent directement s'appliquer au cas d'espèce, rendant inopérantes les jurisprudences précitées.

Surtout, le raisonnement avancé par la société UNITECH et la commune de Suzannecourt ne peuvent que restreindre fortement les possibilités de référé-suspension à l'encontre du permis de construire.

En effet, les requérants devraient, selon la société défenderesse, attendre l'édition d'une autorisation environnementale pour introduire un référé-suspension à l'encontre du permis de construire. Pourtant, l'autorisation environnementale aurait de grandes chances d'être délivrée bien postérieurement à la période de deux mois suivant la production d'un mémoire en défense qui est désormais retenue comme date la plus tardive de cristallisation des moyens (en application de l'article R. 600-5 du Code de l'urbanisme). Ainsi, les requérants ne pourraient plus introduire de référé-suspension. Ces derniers seraient purement et simplement privés d'une voie de droit.

Sur le fond, l'affirmation selon laquelle la société UNITECH ne procédera à aucun travail avant la délivrance d'une autorisation environnementale relève d'un vœux pieux.

L'octroi du permis de construire à la société UNITECH s'inscrit dans la logique du *« fait accompli »*. La demande de permis n'a pas permis à la population locale de prendre connaissance du projet et ainsi éviter une opposition légitime précoce à ce projet.

Attendre la délivrance de l'autorisation environnementale revient à prendre le risque de laisser UNITECH démarrer ses travaux alors même que le non-respect des règles de droit dans ce dossier est flagrant.

Dès lors, la condition de l'urgence est bien remplie.

## **3. Sur le doute sérieux quant à la légalité de l'acte**



### 3.1 Sur la légalité externe

#### 3.1.1 Sur l'absence d'avis de l'Autorité environnementale

En défense, la société UNITECH et la commune essaient, par une vaine démonstration, d'échapper à l'obligation d'obtenir un avis de l'Autorité environnementale concernant l'étude d'impact incluse dans le dossier de demande de permis de construire.

#### En droit,

L'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme précise :

*« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :*

*a) L'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme vérifie que le projet qui lui est soumis est conforme aux mesures et caractéristiques qui ont justifié la décision de l'autorité environnementale de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;[...] »*

Le Conseil d'Etat a précisé :

*«[...]4.[...] Il en ressort également, d'une part, que le juge des référés a rappelé qu'en vertu des dispositions nouvelles de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme citées au point précédent, qu'il a jugé applicables au litige, l'obligation de joindre au dossier de demande de permis de construire l'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale en dispensant le projet concernait désormais tous les projets relevant du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Le juge des référés a, d'autre part, estimé qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis que les projets de construction litigieux étaient au nombre de ceux-ci, dès lors qu'ils tendaient à l'extension d'activités d'élevage avicole soumises au régime des installations classées et relevant de ce tableau, que ce projet était susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et qu'il n'était pas justifié de l'existence d'une étude d'impact ou d'une décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'une telle évaluation. Il en a enfin déduit que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme était de nature à faire naître, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité des arrêtés attaqués. En statuant ainsi, le juge des référés n'a, eu égard à son office ainsi qu'à la teneur de l'argumentation présentée devant lui, pas entaché son ordonnance des erreurs de droit ni des insuffisances de motivation alléguées. [...] »*

Conseil d'État, 04 mai 2018, req. n° 415924

Les décisions concernant les aérogénérateurs ne pourront qu'être écartées en raison de leur inopérance. Les législations urbanistique et environnementale relatives aux aérogénérateurs font l'objet de régime dérogatoire au droit commun des permis de construire.

## **En l'espèce,**

Dans un premier temps, la société pétitionnaire tente d'affirmer que seule doit être considérée la construction pour déterminer si celle-ci entre dans le champ d'application de l'étude d'impact au sens de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Une telle lecture révèle une erreur de droit.

Il ressort des dispositions de l'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme et de la décision du Conseil d'Etat n° 415924 que la demande de permis de construire en vue d'édifier une construction abritant une installation classée pour la protection de l'environnement requérant une étude d'impact ou une évaluation environnementale doit contenir elle-même une étude d'impact sans autre considération.

C'est donc à bon droit que le pétitionnaire a joint une étude d'impact lors de la demande de permis de construire.

Partant, l'article R. 423-55 du Code de l'urbanisme trouve pleinement à s'appliquer.

Dès lors, le dossier de permis de construire devait contenir l'avis de l'Autorité environnementale. Or, à la date de délivrance du permis de construire, l'avis de l'Autorité environnementale n'avait pas encore été émis.

Le permis de construire a été délivré à la suite d'une procédure entachée d'une irrégularité grossière.

Les requérants doivent néanmoins répondre au moyen en défense soulevé relatif à l'application de la jurisprudence *Danthony*.

Là encore, les moyens soulevés ne pourront qu'être écartés.

**Premièrement**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire aurait dû prendre en compte certaines remarques de l'Autorité environnementale dans le cadre du présent permis. Cela aurait pu conduire ce dernier à refuser ce permis ou, à tout le moins, ajouter des prescriptions. Cela s'avère d'autant plus pertinent que l'implantation de cette construction dans une zone de remontée de nappe et au sein d'une ZNIEFF aurait dû conduire à ajouter des prescriptions.

**Deuxièmement**, l'absence de cet avis aurait pu avoir une incidence dans le cas où le public aurait été consulté. L'argument d'une consultation future n'est pas recevable. Tout au contraire, une consultation future justifie pleinement la suspension de l'acte jusqu'à l'achèvement de la procédure de l'enquête publique.

**Troisièmement**, l'empressement du pétitionnaire et de l'autorité compétente en déniaient les dispositions du Code de l'urbanisme et de l'environnement interroge sur leur volonté de patienter jusqu'à l'obtention d'une autorisation environnementale pour édifier cette construction, loin des propos faussement rassurants de la société UNITECH. Tout au contraire, des préconisations sont apparus dans l'avis de l'AE relatif au dossier ICPE. Ces préconisations auraient pu prendre une forme en ce qui concerne le volet urbanistique.

Pour toutes ces raisons, l'absence de l'avis de l'Autorité environnementale a donc bien pu influencer le sens de la décision finale.

### 3.1.2 Sur l'absence de procédure de participation du public

En défense, la société UNITECH s'appuie sur le principe de l'indépendance des législations pour soutenir qu'une enquête publique n'était pas requise préalablement à la délivrance du permis de construire.

Cependant, la défense de la société UNITECH révèle une vision étroite des liens articulant le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement. Il existe de nombreuses dispositions « passerelles ».

Dès lors que la future construction doit accueillir une ICPE soumise à la procédure de l'autorisation, et donc à autorisation environnementale, le permis de construire devait, lui aussi, contenir les résultats de l'enquête publique.

Cela est d'ailleurs confirmé par un arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes, en 2014 :

*« [...] 4. [...] qu'ainsi qu'il l'a été précisé au point 1, les travaux autorisés par le permis contesté concernaient une activité soumise à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ; que, par ailleurs, ces mêmes travaux ont pour effet, sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure à 20 hectares, de porter à 70 627 m<sup>2</sup> la surface des locaux utilisés par la société Ardo ; que, dès lors, et conformément aux dispositions précitées de l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme, le maire ne pouvait procéder à la délivrance du permis de construire sollicité par la société Ardo sans avoir, au préalable, fait procéder, conformément aux dispositions de l'article R. 423-57 du code de l'urbanisme, à une enquête publique ; qu'il est constant et non contesté qu'aucune enquête publique n'a été organisée préalablement à la délivrance du permis de construire attaqué ; que, dès lors, l'association requérante est fondée à soutenir que l'arrêté du maire de Gourin du 23 juillet 2012 est, pour ce motif, entaché d'illégalité ;[...] »*

CAA de NANTES, 12/12/2014, 13NT03426

*« [...] Considérant que, si le coût des travaux du bâtiment à usage d'atelier ostréicole, d'une surface hors uvre brut de 671 m<sup>2</sup> que, par l'arrêté du 2 mars 2004 retiré, la SOCIETE « ANSE DE TOULVERN » avait été autorisée à édifier sur un terrain situé à moins de cent mètres du rivage de la mer, a été estimé à la somme de 151 200 euros par cette société, il ressort, toutefois, des pièces du dossier que le coût total de l'opération excédait, à l'évidence, la somme de 160 000 euros fixée par les dispositions sus-analysées, dès lors que l'estimation desdits travaux faite par la pétitionnaire ne prenait pas en compte les honoraires d'architecte, ainsi que divers autres travaux prévus dans la demande de permis de construire, tels que la réalisation d'une fosse fixe, l'aménagement des accès au bâtiment et la réalisation d'emplacements de stationnement ; que si, selon les dispositions du III de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 23 avril 1985, les seuils financiers retenus pour l'application de son annexe étaient, sous certaines conditions, susceptibles d'être révisés par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, il est constant que cet arrêté n'était pas intervenu ; qu'ainsi, la délivrance du permis de construire litigieux devait être précédée d'une enquête publique et qu'à défaut d'accomplissement de cette formalité, l'arrêté précité du 2 mars 2004 était entaché d'illégalité ;[...] »*

CAA Nantes, 29 juillet 2008, n° 08NT00718

Production n° 17 – CAA Nantes n° 08NT00718

En l'espèce, le projet doit être soumis à une autorisation environnementale en ce qu'il relève du régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Production n° 4

Dès lors, une étude d'impact et une enquête publique doivent être jointes au dossier de demande de permis de construire.

Par conséquent, l'absence des documents prive de garantie le public et constitue bien un doute sérieux quant à la légalité de l'acte.

### **3.1.3 Sur l'insuffisance de l'étude d'impact**

#### **3.1.3.1 Sur l'insuffisance d'examen des solutions de substitution raisonnables**

En défense, la société UNITECH soutient, d'une part, que ces informations ne seraient pas opérantes en ce qu'elles ne portent pas sur les règles d'urbanisme et, d'autre part, en ce que l'avis de l'Autorité environnementale ne pouvait être utilement opposé en l'espèce.

**Premièrement**, dès lors que le pétitionnaire est soumis à étude d'impact au sens des dispositions de l'article R. 431-16 du Code l'urbanisme, celui-ci doit respecter les exigences fixées par le chapitre II, du titre II du livre 1 du Code de l'environnement.

Partant, ce moyen est opérant.

**Deuxièmement**, il ressort que l'avis de l'Autorité environnementale s'avère pertinent dans la mesure où l'étude d'impact traite du même projet et qu'aucune solution raisonnable de substitution n'a été détaillée par le pétitionnaire dans l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire.

Dès lors, le moyen opérant s'avère également fondé et constitue un doute sérieux quant à la légalité de l'acte.

Ainsi, le permis de construire est entaché d'un doute sérieux quant à sa légalité. Par conséquent, le permis de construire encourt une suspension certaine.

## **3.2. Sur la légalité interne**

### **3.2.1 Sur la violation du règlement du lotissement**

#### **3.2.1.1 Concernant la violation de l'article 9 du lotissement**

En défense, la société UNITECH tente vainement de faire illusion en présentant une carte figurant la composition du lotissement.

La société UNITECH se trouve, en réalité, dans l'impossibilité de répondre au moyen soulevé par les requérants, confirmant, par là-même, le doute sérieux quant à la légalité de l'acte.

La commune tente simplement de dénaturer l'échelle du plan pour tenter de démontrer le respect de la distance réglementaire.

Les requérants reproduisent, pour ce moyen, leurs premières écritures.

***En droit,***

*Le règlement du lotissement précise notamment en son article 9 :*

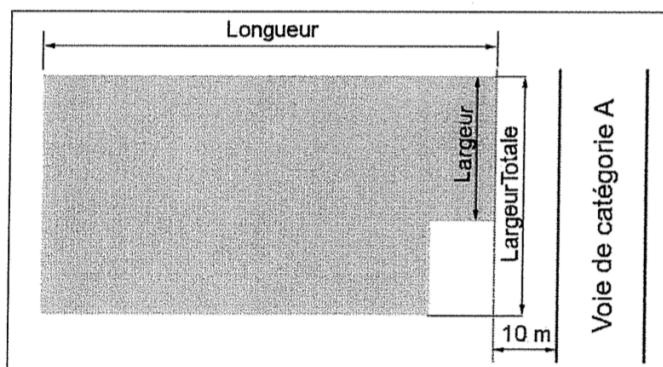
Le long des voies de catégorie A, la façade de la construction (hors constructions de SHOB inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>) devra être implantée à 10 mètres de l'alignement de cette voie, sur au moins la moitié de la façade (voir schéma ci-dessous)

Schéma de l'implantation des bâtiments le long des voies de catégorie A :

*Longueur : longueur totale du bâtiment*

*Largeur : largeur de la façade située à l'alignement*

*Largeur Totale : largeur totale de la façade du bâtiment*



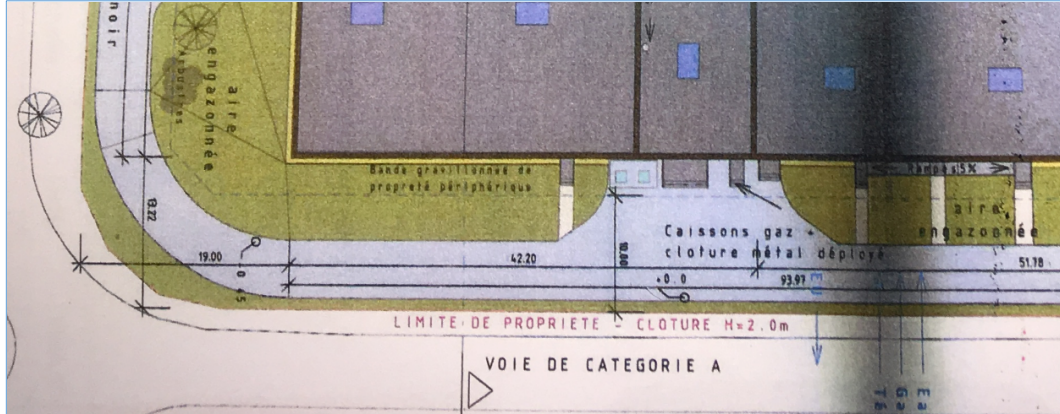
**Longueur > Largeur Totale**

**Largeur > Largeur Totale / 2**

*Production n° 5.a - Règlement du lotissement initial, page 6*

***En l'espèce,***

*Il ressort des pièces du dossier, et notamment, des plans joints à la demande de permis de construire, que moins de la moitié de la façade de la construction est implantée à une distance de 10 mètres de la voirie de catégorie A.*



Production n° 7 - Plan de masse du projet (extrait)

Il ressort nettement que si quelques avancées se situent à 10 mètres de la voie de catégorie A, la majeure partie de la façade se situe à 13,22 mètres de celle-ci.

Ainsi, le permis de construire n'a pas été édicté conformément à l'article 9 du règlement du lotissement.

Dès lors, le permis de construire est entaché d'un doute sérieux quant à sa légalité.

### 3.2.1.2 Concernant la violation de l'article 7 du lotissement

En défense, la société UNITECH soutient, d'une part, que les réserves de défense incendie sont enterrées, en ce que cette obligation s'impose au lotissement dans son ensemble et, d'autre part, qu'il existe deux réserves incendie enterrées dans le périmètre du lotissement.

Encore une fois, une telle défense ne fera pas illusion.

**Premièrement**, la disposition de l'article 7 du règlement est formelle et ne laisse aucun doute quant à son interprétation :

« [...] La défense incendie sera assurée au moyen de réserves enterrées. [...] »

Production n° 5.a - Règlement du lotissement initial, page 4

Elles s'imposent à tous les co-lotis du lotissement sans aucune distinction.

Les dispositions selon lesquelles « Les réseaux suivants seront réalisés, conformément au programme des travaux PA 8 » ne contrevient en rien aux dispositions précédentes. Ces dernières dispositions n'interfèrent en rien avec celles invoquées par les requérants.

Ce moyen en défense présente un caractère inopérant.

**Deuxièmement**, la société UNITECH soutient qu'il existe déjà des réserves incendies dans le périmètre du lotissement.

Là encore, la société UNITECH détourne le débat. Les requérants évoquent les réserves prévues par le permis de construire et, non celles déjà existantes.  
Ce moyen en défense ne pourra qu'être écarté en tant qu'il s'avère inopérant.

**Troisièmement,** la commune soutient qu'il ne revient pas aux acquéreurs de réaliser de telles réserves. Là encore, ce moyen en défense s'avère inopérant. Dès lors que l'acquéreur souhaite réaliser des réserves, en plus de celles déjà existantes, il doit se conformer aux dispositions de l'article 7 relatives au caractère enterré de celles-ci.

Surtout, il sera relevé que la société et la commune ne répondent pas au fond au moyen soulevé. Les requérants ne peuvent que maintenir leurs premières écritures et constater que les réserves prévues ne sont pas conformes aux dispositions de l'article 7.

Dès lors, le permis de construire est entaché d'un doute sérieux quant à sa légalité.

### **3.2.1.3 Concernant la violation de l'article 13 du lotissement**

En défense, la société UNITECH prétend que le terrain naturel est établi entre 188 et 190,5 NGF de sorte que le terrain naturel devrait être de 189,25 NGF et partant, la hauteur maximale autorisée serait de 203,75 NGF.

Ce moyen s'avère dilatoire. En effet, en vue de retenir la cote maximum de 190,5 NGF, la société pétitionnaire s'appuie sur une aspérité du terrain qui n'a rien de naturel. Cette aspérité s'avère constituer un remblai artificiel.

Le Conseil d'Etat a pu écarté de tel remblai en vue de déterminer la cote NGF du terrain naturel :

*« [...] Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme : Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte : (...) 4° Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire ; qu'aux termes de l'article UF10 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Nice : La hauteur des constructions est mesurée jusqu'à l'égout des toits ou de la terrasse de couverture à partir du terrain naturel (...). Cette hauteur ne doit pas excéder 7 mètres ; que, pour l'application de ces dispositions, il convient de mesurer la hauteur des constructions projetées à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire et que le dossier de la demande doit contenir les éléments utiles à cette exacte mesure ;*

*Considérant que, pour déterminer le niveau du sol à partir duquel la hauteur de la construction projetée par M. et Mme X devait être mesurée, la cour administrative d'appel de Marseille a estimé qu'il convenait de faire abstraction d'importants mouvements de remblai (...) réalisés trop peu de temps avant le dépôt de la demande de permis de construire pour pouvoir être regardés comme constituant le terrain naturel au sens des dispositions de l'article R. 421-1 précité ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les travaux de remblaiement en cause avaient été exécutés en vue de la réalisation du projet litigieux, la cour a commis une erreur de droit ; que M. et Mme X sont fondés à demander, pour ce motif, l'annulation de l'arrêt attaqué ; [...]*



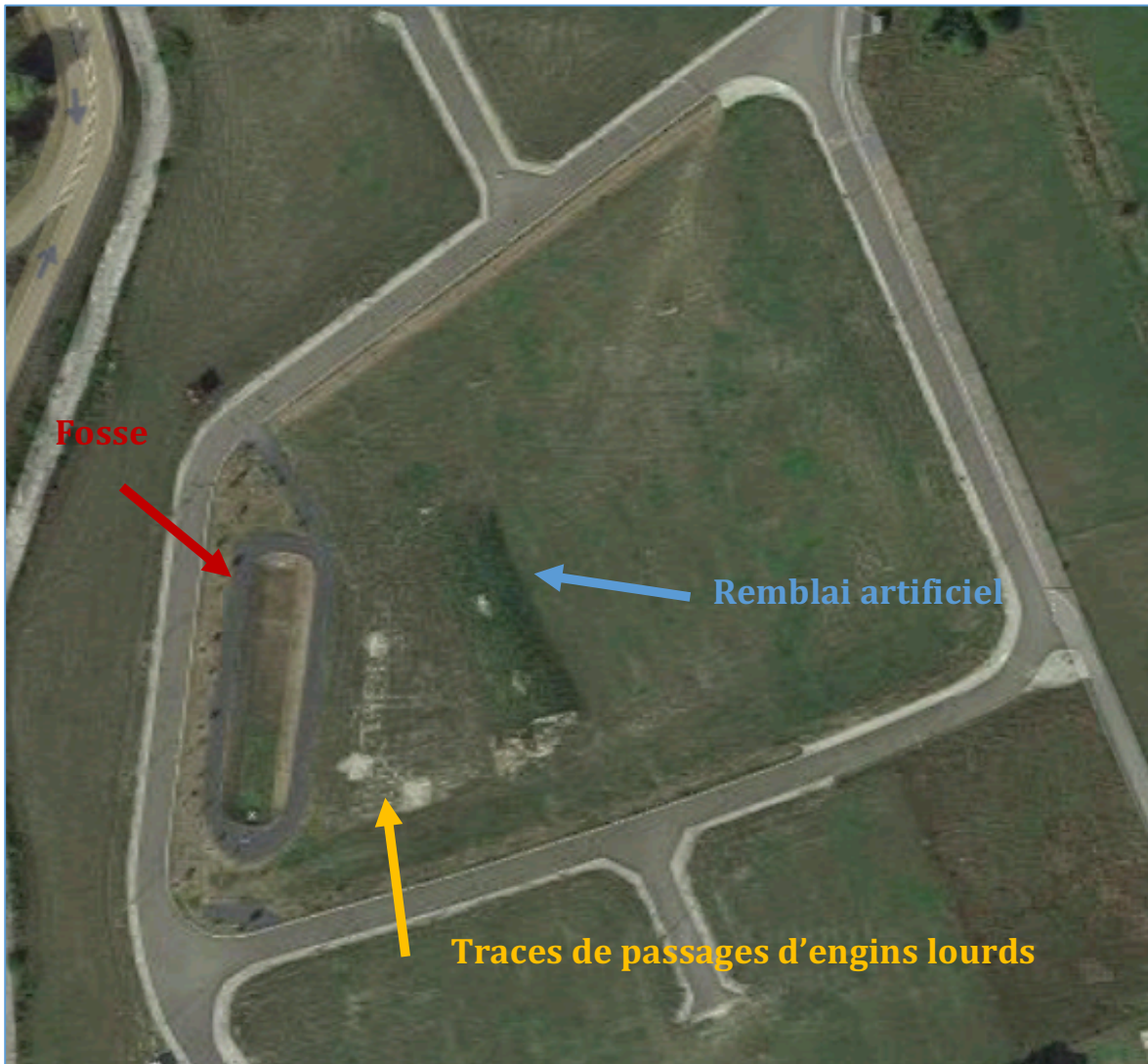
Conseil d'Etat, du 9 juin 2004, req. n° 248042,

**En l'espèce,**

Le remblai sur lequel s'appuie la société UNITECH apparaît tout à fait artificiel et semble résulter du creusement d'une dépression de la rétention incendie déjà existante sur le site.

Une simple photographie géoportail ou google est éloquente : la longueur de ce remblai correspond à la longueur de la rétention.

Cela est d'ailleurs confirmé par la photographie en page 3 de la pièce n° 11 adverse (Atmos avocat).



Cela peut s'expliquer aisément. Au moment de l'instauration du lotissement, les porteurs de projet ont voulu procéder à la viabilisation de la zone. Ainsi, en plus des voiries, ils ont creusé cette fosse de rétention d'eau. Les remblais n'ont été pas retirés du site.

D'ailleurs, les traces blanches au sol laissent penser à l'intervention d'engins lourds de chantiers.

Dès lors, le pétitionnaire ne peut utilement prendre en considération ce remblai artificiel en vue de déterminer la côte NGF du terrain naturel, qui devait être fixée à 188 NGF.

Partant, la hauteur des cheminées devait culminer à une hauteur maximum de 202,40 NGF (188 NGF + 14,50 mètres correspond à la hauteur maximum des cheminées sur l'îlot E) et non à 203,75 NGF.

Dès lors que la cheminée de la construction culmine à 203,4 NGF, le permis de construire est entaché d'un doute sérieux quant à sa légalité justifiant sa suspension.

### **III- Sur les frais irrépétibles**

Il serait inéquitable de laisser à la charge des exposants les frais qu'ils ont été contraints d'exposer pour faire valoir leurs droits.

La commune sera condamnée à payer aux exposants la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

**PAR CES MOTIFS**

---

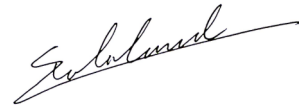
**Et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer, au besoin d'office,  
les requérants concluent à ce qu'il plaise au Tribunal administratif de Châlons-en-  
Champagne de :**

- **SUSPENDRE** l'arrêté n° 01/2018 du 16 avril 2018 accordant un permis de construire portant construction d'une blanchisserie industrielle ;
- **CONDAMNER** la commune à verser à l'ensemble des requérants la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Fait à Paris, le 24 juin 2019

Samuel Delalande

Avocat



Sous toutes réserves

## **BORDEREAU DES PRODUCTIONS (en gras, les nouvelles productions)**

---

PRODUCTION n° 1 – Arrêté de permis de construire n° PC 052 484 18 00001

PRODUCTION n° 2 – Avis de l’Autorité environnementale

PRODUCTION n°3-1 - Pièces Nature Haute Marne (Statuts, délibération, mandats, agrément 2018, agrément 2012)

PRODUCTION n° 3-1 a - Récépissés Nature Haute Marne

PRODUCTION n°3-2 – Pièces CEDRA 52

PRODUCTION n° 3-2 a - Récépissés CEDRA 52

PRODUCTION n° 3-3 – Pièces Réseau “Sortir du nucléaire”

PRODUCTION n° 3-3 a - Récépissés Réseau “Sortir du nucléaire”

PRODUCTION n° 4 - Justification dépôt Autorisation ICPE

PRODUCTION n° 5 - Règlement du lotissement

PRODUCTION n° 6 - Etude d’impact (en trois parties)

PRODUCTION n° 7 - Plan de masse du projet

PRODUCTION n° 8 – Plan de coupe

PRODUCTION n° 9 – Notice décrivant le terrain et présentant le projet

PRODUCTION n° 10 – Fiche IRSN Plutonium

PRODUCTION n° 11 – Dimensionnement des besoins en eau pluviale pour la défense incendie, du bassin de rétention des eaux d’extinction et d’eaux pluviales- Construction

PRODUCTION n° 12 – Avis de l’ARS

PRODUCTION n° 13 – Dimension réseau eau

PRODUCTION n° 14 – Annexe plan construction évaluation environnementale

PRODUCTION n° 15 – Accusé de réception de la requête et requête

**PRODUCTION n° 16 - Notifications**

**PRODUCTION n° 17 – CAA Nantes n° 08NT00718**