

Tribunal administratif de VERSAILLES

REQUETE EN ANNULATION

POUR :

- **L'ASSOCIATION UN AVENIR POUR JOUY**, domicilié en son siège sis 6, rue Pierre Vaudenay à Jouy-en-Josas (78350), représentée par Jean-Paul RIGAL son Président en exercice domicilié à cet effet audit siège et dûment habilité

Ayant pour avocat :

Maître Valentine TESSIER
Avocat à la Cour
68 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS
valentinetessier.avocat@outlook.fr

CONTRE :

- **La décision du 4 novembre 2022 par laquelle le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas a rejeté son recours gracieux, ensemble l'arrêté du 5 juillet 2022 prorogation du permis de construire n°PC07832218O0018 délivré le 15 juillet 2019 à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE**

EXPOSE

Par la présente, l'Association Un Avenir Pour Jouy entend déférer à la censure du Tribunal administratif de Versailles la décision du 4 novembre 2022 par laquelle le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas a rejeté son recours gracieux, ensemble l'arrêté du 5 juillet 2022 portant prorogation du permis de construire n°PC07832218O0018 délivré le 15 juillet 2019 à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE.

I – RAPPEL DES FAITS

Le 15 juillet 2019, le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas a délivré à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE un permis de construire portant sur la réhabilitation d'une halle de marchandises et la construction d'immeubles d'habitation pour une surface de plancher créée de 8211m².

Depuis cette date, les travaux n'ont jamais pu commencer en raison de nombreuses difficultés, notamment de nombreux allers-retours du dossier d'instruction portant sur la gestion des eaux pluviales.

Le 10 mai 2022, le pétitionnaire a sollicité la prorogation de son autorisation.

Par arrêté du 5 juillet 2022, le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas a décidé d'autoriser ladite demande de prorogation (**Production n°1** : Arrêté du 5 juillet 2022 portant prorogation du permis de construire).

S'inquiétant des nombreux effets négatifs et irréversibles sur l'environnement d'une telle prorogation et ayant relevé que, depuis la délivrance de l'autorisation, la réglementation avait évolué dans un sens négatif qui ne permettrait plus la délivrance de celle-ci aujourd'hui, l'Association Un Avenir Pour Jouy (ci-après l'Association UAPJ) a formé un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté par un courrier du 5 septembre reçu le 8 septembre 2022 (**Production n°2** : Recours gracieux de l'Association UAPJ ; **Production n°3** : Preuve de la réception par LRAR du recours gracieux ; **Productions n°4 et 5** : Preuve de la notification R 600-1 du recours gracieux au pétitionnaire).

Par courrier daté du 4 novembre 2022, le Maire de la Commune a rejeté son recours gracieux (**Production n°6** : Rejet du recours gracieux formé par l'Association UAPJ).

C'est en cet état que l'Association UAPJ a décidé d'introduire une requête en annulation de cette décision de rejet, ensemble l'arrêté de prorogation délivré le 5 juillet 2022, devant le Tribunal administratif de céans.

II – DISCUSSION

L'exposante s'attachera, dans un premier temps, à souligner la recevabilité de sa requête (II.1.)

Elle démontrera, dans un second temps, que la décision contestée est vouée à l'annulation en raison des nombreuses irrégularités qui l'entachent.

II.1. SUR LA RECEVABILITE DE LA REQUETE

En premier lieu, l'Association UAPJ entend démontrer la recevabilité de sa requête.

I.1.1. Sur le respect des délais de recours

De première part, elle a bien respecté les délais de recours.

En l'espèce, l'arrêté contesté a été délivré le 5 juillet 2022.

Il a été affiché sur le terrain tardivement.

L'Association UAPJ a formé un recours gracieux à l'encontre de cette décision par un courrier du 5 septembre 2022, soit dans le délai de deux mois à compter de l'édiction de ladite décision.

Ce recours a été rejeté expressément par le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas, par un courrier du 4 novembre 2022 (**Production n°6** : Rejet du recours gracieux formé par l'Association UAPJ).

C'est en cet état que, par la présente requête, notifiée au greffe du Tribunal administratif de céans avant le 5 janvier 2022, soit dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet contestée, le requérant a sollicité l'annulation de celle-ci, ensemble l'arrêté du 5 juillet 2022.

Il résulte ainsi de ce qui précède que le recours a bien été réalisé dans les délais légaux et est pleinement recevable.

I.1.2. Sur la qualité et l'intérêt pour agir de l'Association

De seconde part, l'Association justifie d'un intérêt incontestable pour agir à l'encontre du document d'urbanisme qu'elle conteste.

Précisément, l'Association UAPJ a été créée en 2014 et ses statuts ont été modifiés en dernier lieu le 15 juin 2019.

Construite autour d'un collectif de jovaciens, elle s'est fixée comme objectifs :

- d'animer la vie en communauté à Jouy-en-Josas en proposant des services et de promouvoir la connaissance de Jouy-en-Josas et de ses environs ;
- de contribuer à la création, à la diffusion de l'expression et à la formation citoyenne ;
- de développer une activité d'intérêt général pour la sauvegarde du cadre de vie et de l'environnement de Jouy-en-Josas, en assurant la protection de son patrimoine architectural, de son patrimoine bâti remarquable, de son patrimoine urbain et paysager, ainsi que de son cadre naturel composé de parcs, jardins et espaces boisés ;
- d'informer sur les grands sujets et débats qui concernent la commune de Jouy-en-Josas et ses environs à travers des événements culturels et festifs, des conférences, et avec tous les moyens de communication disponibles ;
- de participer à la vie de la collectivité locale et territoriale en prenant part aux actions, activités et événements couvrant un champ d'interventions culturel, urbain, touristique, éducatif, sportif, social, environnemental et familial ;
- d'animer, gérer, aider, administrer et représenter d'autres structures similaires ou apparentées. (**Production n°7** : Statuts de l'Association UAPJ ; **Production n°7bis** : PV du CA du 24 avril 2021 nommant le nouveau Président de l'Association UAPJ).

Son action s'inscrit donc clairement dans la protection de l'environnement privilégié de la Commune de Jouy et dans la lutte contre l'urbanisation désordonnée.

Elle dispose donc non seulement d'un intérêt territorial pour agir, mais également d'un champ d'intervention légitime pour contester un projet d'urbanisme qui porte atteinte aux intérêts qu'elle entend défendre.

Par conséquent, l'Association UAPJ justifie bien d'un intérêt lui donnant qualité pour contester la légalité de l'arrêté du 5 juillet 2022 par lequel le Maire de la Commune de Jouy-en-Josas a autorisé la prorogation du permis de construire à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE pétitionnaire.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 600-1-1 du Code de l'urbanisme, le dépôt de ses statuts en Préfecture est bien antérieur à un an avant l'affichage en Mairie de la demande de permis de construire – *a fortiori* de la demande de prorogation.

Enfin, conformément à l'article 12 de ses statuts, la décision d'engager un recours contre ladite délibération a été prise à l'unanimité de son Conseil d'administration, le 5 décembre 2022 (**Production n°8** : Compte rendu du conseil d'administration de l'Association UAPJ).

Sur le fondement de cette décision, le Président de l'Association a bien qualité pour ester en justice dans le cadre de la présente requête.

I.1.3. Sur le respect de la formalité de la notification

De troisième part, conformément à l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme, le recours gracieux a été notifié au pétitionnaire, conformément aux dispositions de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme (**Production n°4** : Courrier de notification au pétitionnaire ; **Production n°5** : Preuve de la notification R 600-1 du recours gracieux au pétitionnaire).

La présente requête a aussi fait l'objet d'une notification, les justificatifs afférents seront ultérieurement versés aux débats.

La requête de l'Association UAPJ est donc, à tout point de vue, pleinement recevable.

II.2. SUR LE BIEN FONDE DE LA REQUETE

En second lieu, comme il va être démontré, la requête est bien fondée, l'arrêté du 5 juillet 2022 contesté étant entaché de plusieurs illégalités.

EN DROIT, en application des dispositions de l'article R. 424-21 du Code de l'urbanisme :

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. ».

Sur ce fondement, il est constant que l'autorité administrative, saisie d'une demande de prorogation d'un permis de construire par une personne ayant qualité pour présenter une telle demande, ne peut refuser d'y faire droit que si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres s'imposant au projet ont été modifiées, postérieurement à la délivrance du permis de construire, dans un sens qui lui est défavorable (CE, 5 novembre 2003, n°230535 ; Voir aussi CAA Nantes, 14 juin 2013, n°12NT00477 ; voir encore CAA Marseille, 24 janvier 2008, n°05MA00809).

La jurisprudence administrative a eu l'occasion de préciser la notion de modification des servitudes administratives et des règles d'urbanisme dans un sens défavorable.

Le Conseil d'Etat a ainsi considéré que le vote de la loi Montagne constituait une modification des règles d'urbanisme dans un sens défavorable :

*« la délimitation de la zone de montagne en France métropolitaine n'ayant été fixée que par arrêté du 6 septembre 1985, publié au Journal officiel du 18 septembre suivant, les dispositions du III de l'article L. 145□3 du code précité n'ont pu recevoir application sur le territoire métropolitain qu'à compter de cette publication ;
Considérant que la commune de Samoens fait valoir (...) que ces dispositions constituent une évolution défavorable des prescriptions d'urbanisme au regard desquelles la demande de prorogation par M. A du permis de construire tacite du 24 août 1985 doit être appréciée ;
(...) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain sur lequel l'opération immobilière projetée par M. A devait être réalisée n'est en continuité ni avec un bourg, ni avec un village, ni avec un hameau ; que, par suite, les dispositions précitées du III de l'article L. 145□3 du code de l'urbanisme faisaient obstacle à son urbanisation à compter de la publication de l'arrêté du 6 septembre 1985 ; que ce motif est de nature à justifier légalement la décision du maire de Samoens de refuser la prorogation du permis de construire sollicitée » (CE, 26 juillet 2006, n°258868).*

Dans une autre affaire, il a été considéré que : *« la décision du préfet des Alpes-Maritimes de prescrire un plan de prévention des risques ne peut être invoquée, dès lors qu'elle n'est intervenue que postérieurement à la décision contestée »* (CAA Marseille, 16 novembre 2000, n°98MA01689). *A contrario*, on peut ainsi considérer qu'il en aurait été autrement si la décision de prescription d'un plan de prévention des risques avait été prise avant l'arrêté de prorogation du permis de construire.

Il ressort ainsi de ce qui précède que le juge administratif est attentif aux modifications de droit entrées en vigueur entre la délivrance du permis de construire et la demande de prorogation.

EN L'ESPECE, le permis de construire initial a été délivré le 15 juillet 2019.

Le pétitionnaire a formulé une demande de prorogation le 10 mai 2022 et l'arrêté de prorogation du permis de construire a quant à lui été délivré le 5 juillet 2022.

Précisément, comme il va être démontré, des évolutions législatives et réglementaires sont bien intervenues entre ces dates, dans un sens défavorable au projet de construction.

II.2.1. Le nouveau SDAGE 2022-2027

En premier lieu, l'arrêté autorisant la prorogation du permis de construire n'aurait pas dû être délivré en raison de l'approbation, le 23 mars 2022 (paru au JO le 6 avril 2022), du nouveau SDAGE applicable sur le territoire.

Pour rappel, en droit, il est constant que les SDAGE et SAGE ne sont pas opposables aux permis de construire (CAA Nancy, 22 janvier 2015, n°14NC00890).

Il n'en reste pas moins que, d'une part, le PLU est soumis à une obligation de compatibilité avec le SDAGE et qu'il peut en intégrer certaines dispositions, ce qui rend celles-ci opposables aux demandes de permis.

D'autre part, les données scientifiques objectives contenues dans le SDAGE constituent une donnée pour apprécier si un projet porte atteinte à la sécurité des personnes, et éventuellement l'annuler sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

L'article R. 111-2 dispose en effet que :

« 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 ».

Il n'est pas inutile de préciser que les risques visés dans ce texte sont aussi bien les risques auxquels peuvent être exposés les occupants de la construction pour laquelle le permis est sollicité, que ceux que l'opération projetée peut engendrer pour des tiers.

Et pour apprécier si ces risques peuvent fonder un refus de permis de construire, l'autorité compétente doit tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent.

A titre d'exemple, il a été considéré que le fait que le Préfet ne se soit pas opposé à l'intégration en zone constructible d'un terrain n'est pas de nature à exonérer le maire de l'application des dispositions de l'article R. 111-2 susmentionné (CAA Nancy, 24 juin 2004, n°00NC01540).

Dans cet arrêt, le juge administratif a poursuivi de la manière suivante, en se fondant notamment sur les dispositions du SDAGE bien que non directement opposables :

« Considérant, d'autre part, qu'il ressort de l'atlas des zones inondables et d'une étude topographique des crues de la Mossig de 1990, que la partie du territoire de la commune dans laquelle est comprise l'extension projetée est située dans la zone inondée en 1990 ; que la direction régionale et départementale de l'agriculture et de la forêt a émis un avis défavorable à la demande de permis de construire au

motif que l'orientation du bâtiment ferme la possibilité d'écoulement des eaux vers l'est ; que le SDAGE préserve les zones de crues centennales de tout aménagement sauf à définir des mesures compensatoires ; qu'une étude hydraulique, réalisée par le bureau INGEROP, démontre qu'il y a nécessité d'entreprendre des travaux d'aménagement compensatoires afin de réduire l'impact des implantations industrielles et commerciales sur le libre écoulement des eaux ; que les mesures compensatoires prescrites n'ont pas été effectuées à la date de délivrance du permis de construire ; qu'ainsi, nonobstant la circonstance que les aménagements réalisés après février 1990 n'engendrent pas de diminution des capacités de stockage existantes, qui ont même été légèrement augmentées, les terrains concernés demeurent exposés à un risque important pour la sécurité des personnes et des biens ; que, dans ces conditions, en délivrant le permis de construire contesté à la société ESPACE PRODUCTION INTERNATIONAL SA, le maire de la commune de Marlenheim a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées du code de l'urbanisme » (CAA Nancy, 24 juin 2004, n°00NC01540).

En l'espèce, le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le Comité de Bassin le 23 mars 2022.

- D'une part, s'agissant de la gestion à la source des eaux pluviales : si le SAGE actuel - qui n'a pas encore été mis en compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 - fixe des objectifs ambitieux, le nouveau SDAGE fixe quant à lui des principes qui le sont encore plus.

A titre d'exemple, le nouveau SDAGE impose l'infiltration en surface de 10 mm de lame d'eau en 24h.

Or, en l'état, le projet ne respecte pas ces prescriptions.

- D'autre part, s'agissant du mode de gestion des eaux pluviales : dans son 2e avis rendu le 26 février 2019, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Bièvre recommandait pour l'atteinte de ses objectifs, la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (infiltration en surface, évapotranspiration, réutilisation, épuration) assurant une double fonction afin de garantir la pérennité de leur efficacité (facilité d'entretien).

Cet avis précisait que les ouvrages à ciel ouvert, type noue ou espace vert creux, favorisent également la biodiversité des zones « humides ».

Dans le projet, il existe des noues.

Toutefois, il n'en demeure pas moins que contrairement aux recommandations de la CLE du SAGE Bièvre le pétitionnaire la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE a opté pour un stockage en sous-sol.

Or, le SDAGE 2022-2027 indique précisément ce qu'il convient de faire, à savoir pour ce type de stockage, dans sa disposition 3.2.5 :

« rechercher des solutions multifonctionnelles de stockage d'eaux pluviales à une échelle adaptée (bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupérations d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées »
(SDAGE, p.96).

Les aménageurs sont ainsi invités à *« concevoir des projets permettant de gérer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent en favorisant l'infiltration dans le sol (noues, bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie »* (SDAGE, disposition 3.2.6., p. 96).

Encore, les constructeurs sont invités à favoriser les solutions fondées sur la nature, notamment la végétalisation de l'espace avec des végétaux adaptés (SDAGE, disposition 3.2.6 page 97).

Tout au long de ces différentes dispositions, le SDAGE recommande d'avoir recours à des solutions fondées sur la nature.

En d'autres termes, ce nouveau document adopté entre la délivrance de l'arrêté de permis initial et l'arrêté de prorogation va dans le sens des avis rendus par la CLE du SAGE Bièvre pendant l'instruction du dossier, recommandant au constructeur de ne pas avoir recours à ce type de stockage.

En d'autres termes, il ressort de tout ce qui précède qu'il existe ici une véritable incompatibilité entre le projet de permis de construire et les préconisations du SDAGE.

Surtout, en ce sens, il est désormais patent que le projet représente un risque pour la sécurité des futurs habitants du projet, d'une part, mais aussi des riverains, d'autre part.

Pour ce premier motif, la demande de prorogation aurait dû être refusée.

L'annulation de l'arrêté de prorogation devra être prononcée.

II.2.2. Le PPRI de la Vallée de la Bièvre

En deuxième lieu, l'approbation du nouveau PPRI de la Vallée de la Bièvre est également intervenue après la délivrance du permis initial puisque ce document a été approuvé par un arrêté inter-préfectoral (78-91) du 10 mars 2020, et son intégration au PLU de la commune de Jouy-en-Josas par arrêté municipal du 17 juillet 2020.

L'approbation de ce document aurait dû entraîner le refus de la demande de prorogation de ce permis sur deux fondements :

- d'une part, le dossier de permis ne respecte pas le nouveau règlement du PPRI (II.2.2.1) ;

- d'autre part, la prorogation aurait dû être assortie de prescriptions concernant la prise en compte des risques de ruissellement (II.2.2.2).

II.2.2.1. Méconnaissance du règlement du PPRI :

D'une part, le Titre V du règlement du PPRI, PPS-0.1, dispose d'une obligation d'information sur les risques dans les parkings souterrains s'ils sont inondables.

Or, le permis de construire délivré en 2019 prévoit expressément. de tels parkings souterrains en zone inondable sans que l'arrêté de prorogation ne précise comme prescription l'obligation d'information. A cet égard, force est de constater que le pétitionnaire n'en fait jamais état dans sa documentation commerciale.

Pour ce premier motif, concernant le caractère inondable des parkings souterrains, la prorogation du permis de construire aurait dû être refusée.

II.2.2.2. Ruissellement - Le PPRI approuvé le 10 mars 2020 concerne uniquement le risque d'inondation par débordement des cours d'eau et ne prend délibérément pas en compte les risques liés aux ruissellements de coteaux.

Ces risques sont ainsi renvoyés à la responsabilité des collectivités territoriales : notice de présentation du PPRI, Analyse hydrologique - Inondations prises en compte - V2 crue de référence, p.43 : « *Ce plan ne prend en considération que les aléas liés aux inondations par débordement de cours d'eau. L'étude historique des événements passés montre que le ruissellement consécutif à des pluies intenses est un phénomène important dans certaines communes du périmètre d'étude. Toutefois, il représente un phénomène qui relève plus directement de la gestion urbaine (dimensionnement du système d'assainissement eaux pluviales)* ».

Il est ainsi expressément précisé qu'il appartient à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de prendre en compte ces risques dans le cadre de l'instruction de la demande des permis de construire.

Or, **en l'espèce**, l'instruction de la demande de prorogation aurait dû tenir compte des risques d'inondation non couverts par le PPRI.

Toutefois, il n'en a rien été.

Le cas échéant, la prorogation aurait pu être accordée avec prescription, sollicitant par exemple l'organisation d'études complémentaires nécessaires à une couverture complète du risque inondation pour les cinquante années à venir, et prenant en compte les inondations par ruissellement, les variations de niveau des eaux souterraines, les conséquences du changement climatique notamment sur la fréquence et l'intensité des fortes pluies.

C'est d'autant plus vrai que les risques de ruissellement, dans la configuration de la vallée, sont les plus avérés. Il n'est pas inutile de rappeler qu'en juillet 1982, l'inondation dans ce même site, considérée comme catastrophe naturelle, a été diagnostiquée comme essentiellement provoquée par les ruissellements de côteaux.

C'est bien parce que le nouveau PPRI a modifié le droit applicable dans un sens qui ne permettrait plus que le permis initial soit délivré qui entraînera l'annulation de l'arrêté contesté.

II.2.3. Le PGRI du Bassin Seine Normandie 2022-2027

En troisième lieu, pour rappel, les PPRI et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et dispositions du PGRI.

L'article L. 562-8 du Code de l'environnement donne aux PPRI une habilitation expresse pour assurer la protection des champs d'inondation, dont il résulte que, dans les territoires couverts par un PPRI, le rôle du PGRI pourra difficilement dépasser celui d'un document méthodologique et d'orientation puisque l'essentiel de la compétence est bien confié en la matière au document opérationnel.

Néanmoins, compte-tenu de l'obligation de compatibilité des PPRI avec les PGRI, ces orientations et indications méthodologiques ne sont pas dénuées de toute portée juridique.

En l'occurrence, le PGRI du bassin Seine Normandie pour 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022 et est entré en vigueur le 8 avril 2022, soit entre la délivrance de l'autorisation primitive et l'arrêté de prorogation.

Or, l'un des objectifs du PGRI du Bassin Seine Normandie est le suivant : « *agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages* », et particulièrement, « *agir en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau (... et) à la régulation des crues* ».

En l'espèce, il en résulte que la question de la sécurité des personnes dans une zone de crue et la préservation des milieux humides aurait dû, du fait de l'entrée en vigueur de ce nouveau document, être prise en considération par l'autorité compétente en matière de délivrance de l'autorisation de construire.

Au regard de la zone dans laquelle se situe le terrain et des risques d'aléa existant, la prorogation du permis n'aurait pas dû être acceptée en l'état, sans recherches complémentaires et assortiment de prescriptions.

II.2.4. La nouvelle législation protégeant les zones humides

En quatrième lieu, la loi portant création de l'Office français de la biodiversité, du 26 juillet 2019, a permis une protection bien plus accrue des zones humides que précédemment.

Notamment, cette loi reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Une réponse ministérielle confirme l'importance de cette alternative : « *Compte tenu des enjeux essentiels que représentent la préservation et surtout la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux humides pour la mise en œuvre de nos politiques en faveur de la biodiversité, de la gestion équilibrée de l'eau, ou de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, il était donc indispensable de préciser explicitement dans le texte de loi, le caractère alternatif des deux critères principaux de définition des zones humides* » (Rép. Min. Q. n°13654, JO Sénat 25 juin 2020, p. 2972).

Plus récemment encore, le 4e plan d'action national milieux humides 2022-2026 prévoit notamment de cartographier l'ensemble des zones humides françaises d'ici fin 2024 et restaurer 50 000 hectares de zones humides d'ici 2026.

On sait que ces zones humides concourent au ralentissement des inondations. On sait également le rôle majeur de ces zones dans la régulation du climat, l'atténuation des impacts des dérèglements climatiques et le soutien à la biodiversité est essentiel.

En l'espèce, il doit être précisé que le site accueillant le projet est situé dans le lit majeur de la rivière.

C'est la raison pour laquelle nombreuses ont été les associations et acteurs institutionnels saisis à penser qu'il s'agissait d'une zone humide.

A l'époque de l'instruction du permis de construire, en 2019, les études présentées par le pétitionnaire indiquaient qu'il aurait été impossible de procéder à des sondages par carottages « *par refus de pénétration* » et sollicitaient de faire appel à des techniques plus adaptées pour pousser ces investigations (**Production n°9** : Annexe E1 Diagnostic 2019 zone humide ; **Production n°10** : Annexe E2 : Diagnostic 2014 zone humide Prolog Ingénierie).

Précisons encore qu'il s'agit d'une ancienne friche remblayée. Il n'était donc pas étonnant que le carottage ne suffise pas ...

En tout état de cause, il ressort de tous les avis rendus par les différents acteurs saisis du dossier, notamment la CLE du SAGE Bièvre (SMBVB), que des efforts supplémentaires auraient dû être menés, au regard des indices en ce sens qui y subsistent, pour analyser la question de savoir si le terrain constitue une zone humide ; (**Production n°11** : Avis n°1 de la CLE du SAGE Bièvre

(SMBVB) ; **Production n°12** Avis n°2 de la CLE du SAGE Bièvre (SMBVB) ; **Production n°13** Avis n°3 de la CLE du SAGE Bièvre (SMBVB) ; **Production n°14** Avis n°4 de la CLE du SAGE Bièvre (SMBVB) ; **Production n°15** Avis n°5 de la CLE du SAGE Bièvre (SMBVB)).

Ça n'a pourtant jamais été le cas et le permis a été délivré malgré ce doute subsistant.

En l'absence de preuve formelle démontrant qu'il ne s'agissait pas d'une zone humide, il ressort clairement de l'étude du dossier que, si ladite loi était entrée en vigueur pendant l'instruction de la demande du permis de construire initial, ce dernier n'aurait pas pu être délivré.

Plus encore, dans le dossier d'instruction du permis de construire initial, une pièce intitulée « Conclusions sur les zones humides du site », avec l'en-tête de Franco-Suisse, interpelle :

« L'ensemble de la zone peut être considéré comme humide, en terme (sic) de pédagogie mais pas de flore, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 et des textes qui lui sont attachées ». **Production n°16** : Conclusion sur les zones humides du site).

En d'autres termes, l'un des deux critères avait bien été reconnu validé par le pétitionnaire lui-même.

A l'époque de la délivrance du permis de construire initial, il pouvait exister un doute dès lors que le Conseil d'Etat considérait que les deux critères étaient cumulatifs.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 26 juillet 2019 susmentionnée, le doute n'est plus permis et il est clair que les deux critères doivent bien être regardés comme alternatifs.

En ce sens, l'ensemble de la zone devait bien être considéré comme humide.

Pour ce motif encore, il est clair que le permis de construire n'aurait pas pu être délivré si la demande en avait été formulée en 2022.

Plus particulièrement, la pénurie de zones humides désormais formellement constatée dans le plan national, et plus encore sur le bassin versant de la Bièvre où il ne reste que 0,5 % de zone humide, ne permettrait plus aujourd'hui de se contenter d'à peu près aussi grossiers que ceux qui sont contenus dans le dossier initial de permis de construire.

A fortiori, pour cette raison, la prorogation du permis initial aurait dû être refusée sur ce motif ou, à tout le moins, entraîner une autorisation assortie de prescriptions sur ce point.

En l'accordant malgré cela, la Commune a entaché son arrêté d'une illégalité manifeste.

II.2.5. Nouvelle RE 2020

La nouvelle RE 2020 est entrée en vigueur le 1er janvier 2022, en remplacement de la RT 2012, pour les logements collectifs neufs (décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine).

La prise en compte de ce texte réglementaire induit des modifications qui doivent être intégrées par le pétitionnaire dans son projet et, le cas échéant, aurait dû conduire à des prescriptions supplémentaires.

A ce stade, leur non prise en compte constitue un écart à l'article R.424-21 du code de l'urbanisme ainsi qu'au plan local d'urbanisme de la Commune.

Sur ce point, il pourrait être opposé le moyen tiré de l'indépendance des législations.

Toutefois, en l'espèce, les documents du PLU de la Commune de Jouy-en-Josas intègrent bien la nécessité de respecter ces nouvelles dispositions.

Plus précisément, l'article 5A du Règlement du PLU de la commune de Jouy applicable à la zone accueillant le projet prescrit, en matière de performances énergétiques, que : « *Toute construction nouvelle devra répondre à des critères de performances énergétiques supérieurs à ceux de la réglementation thermique en vigueur ...* ».

Plus encore, le PADD du PLU en vigueur « *incite les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de performance énergétique allant au-delà des obligations légales en termes de normes énergétiques ...* » (PLU de la Commune de Jouy-en-Josas, PADD, p.15).

En d'autres termes, en l'intégrant au sein de son document d'urbanisme, le moyen tiré de la méconnaissance de la nouvelle RE 2020 est bien recevable.

Or, en l'occurrence, le permis de construire délivré le 15 juillet 2019 et dont la prorogation a été accordée ne respecte pas cette nouvelle réglementation.

Précisément, pour respecter cette réglementation, il est indispensable de faire une revue de conception du projet au regard des exigences relatives à la sobriété et l'efficacité énergétiques, à l'impact carbone et la fraîcheur des bâtiments en cas de forte chaleur, puis de prévoir les mises en conformité nécessaires avec les attestations associées. La question du recours au gaz naturel comme vecteur énergétique doit aussi être posée pour respecter le seuil Icénergie de 6,5 kg CO₂eq/m²/an en 2025 soit, selon les prévisions actuelles du pétitionnaire, durant le premier hiver des premiers résidents.

Il est manifeste que le projet ne respecte pas ces dispositions.

Pour ce motif encore, il doit être constaté que la réglementation en vigueur a évolué dans un sens défavorable au projet de construction, ce qui aurait dû entraîner le refus de la demande de prorogation.

En considération de tout ce qui précède, l'arrêté du 5 juillet 2022 sera censuré par le Tribunal administratif de céans.

III - FRAIS IRREPETIBLES

Enfin, il serait inéquitable de laisser à la charge de l'Association UAPJ les frais qu'elle a dû engager dans le cadre du présent recours.

C'est la raison pour laquelle il sera demandé au Tribunal administratif de Céans de condamner la Commune à lui verser la somme de 1000 € en application des dispositions de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS

ET TOUT AUTRE A PRODUIRE, DEDUIRE OU SUPPLEER AU BESOIN MEME D'OFFICE,

L'Association UAPJ conclut qu'il plaise au Tribunal Administratif de céans de bien vouloir :

- **ANNULER** la décision de rejet de son recours gracieux, ensemble l'arrêté du 5 juillet 2022 ;
- **CONDAMNER** la Commune à lui verser la somme de 1000 € en application des dispositions de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

Fait à Paris, le 3 janvier 2023

Valentine TESSIER
Avocat à la Cour