Louis COFFLARD
Avocat à la Cour

197 Boulevard Saint-Germain – 75007 Paris
Courriel : louis.cofflard@avocat.fr
Toque : A 826

A l'attention de Mesdames et Messieurs les Président et Conseillers du Tribunal administratif de Melun

RECOURS EN EXCES DE POUVOIR

V/Réf. :
N/Réf : 20251101

POUR :

- **Le Collectif pour la Défense des Jardins et Espaces Naturels du Val-de-Marne (ci-après « DEJAENAT 94 »)**, ayant son siège déclaré *sis* 19 Avenue Guyemer, à Champigny-sur-Marne (94500)[1] , prise en la personne de son président, Monsieur Philippe VERGEZ[2];

- **L'association Comité Ecologique pour la Défense et le Respect de l'Environnement (ci-après « CEDRE »)**, ayant son siège déclaré *sis* 45 Rue du Docteur Schweitzer, à La Queue-en-Brie (94510)[3] , prise en la personne de sa présidente, Madame Christine BOIS[4];

- **L'association France Nature Environnement Val-de-Marne (ci-après « FNE 94 »)**, ayant son siège déclaré *sis* 30 Rue des Cemonceaux, à Le Perreux (94170)[5] , prise en la personne de son co-président, Monsieur Michel LAVAL[6];

- **L'association LPO - Ligue pour la Protection des oiseaux (ci-après « LPO »)**, bénéficiant d'un agrément au titre de la protection de l'environnement[7], ayant son siège déclaré *sis* Les Fonderies Royales, 8 Rue du Docteur Jacques Pujos, à Rochefort (17300)[8] , prise en la personne de son président, Monsieur Allain BOUGRAIN DUBOURG[9];

- **Madame Agnès SENOUCI**, demeurant 3 rue Jean Mermoz, à Chennevières-sur-Marne (94430)[10] ;

- **Madame Marie LEON**, demeurant 3 rue Jean Mermoz, à Chennevières-sur-Marne (94430)[11] ;

- **Madame Daniela LOCATELLI**, demeurant 5 rue Jean Mermoz, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

- **Monsieur Pasacal BEDET et Madame BEDET**, demeurant 5 rue Jean Mermoz, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

- **Monsieur et Madame DEFRAIRE**, demeurant 5 rue Jean Mermoz, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

Ayant pour Avocat :

Maître Louis COFFLARD
Avocat au Barreau de Paris
197 Boulevard Saint-Germain – 75007 Paris
Courriel : louis.cofflard@avocat.fr
Toque N°A 826

[1] **PJ2.3 - 2020.05.23 - DEJAENAT 94 - Récépissé déclaration Préfecture**
[2] **PJ2.4 - 2021.11.15 - DEJAENAT 94 – Statuts**
[3] **PJ2.1 - 1992.08.14 - CEDRE - Facture publication création JORF**
[4] **PJ2.2 - 2025.11.15 - CEDRE - PV de CA recours PC**
[5] **PJ2.10 - 2023.12.22 - Préfet Val-de-Marne - Récépissé déclaration FNE 94**
[6] **PJ2.9 - 2023.10.07 - FNE 94 - Statuts modificatifs**
[7] **PJ2.7 - 2023.02.17 - JORF - Arrêté MTE portant renouvellement agrément LPO**
[8] **PJ2.6 - 2020.09.05 - LPO - Statuts**
[9] **PJ2.8 - 2025.11.18 - LPO - Décision du Président Mandat**
[10] **PJ1 - 1987.09.21 - Me. PAQUIN - Attestation de propriété Mme. SENOUCI**
[11] **PJ1.1 - 2000.12.14 - Me ROBLIN - Attestation de propriété Mme. LEON**

CONTRE :

- **L'arrêté de permis de construire n° PC 094 019 24 N1009[12],** délivré le 7 octobre 2025 par le Maire de la commune de Chennevières-sur-Marne, et autorisant la construction de quatre bâtiments à usage d'habitation au 2 Rue Jean Moulin, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

EN PRESENCE DE :

- **Monsieur le Maire de Chennevières-sur-Marne,** ayant son siège déclaré *sis* Hôtel de Ville, 14 Avenue du Maréchal Leclerc, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

- **La SCCV CHENNEVIERES MOULIN,** ayant son siège social déclaré *sis* 28 Rue Escudier à Boulogne-Billancourt (92100), prise en la personne de sa gérante, la société INTERCONSTRUCTION SAS, elle-même prise en la personne de son Directeur Général, Monsieur Matthieu VILLAND, **bénéficiaire de l'arrêté n° PC 094 019 24 N1009[13]**.

SOMMAIRE

1 RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE.....3

2 DISCUSSION.....4

2.1 Sur la légalité externe de l'arrêté attaqué.....4

2.2 Sur la légalité interne de l'arrêté attaqué.....4

2.3 Sur la demande au titre de l'article L. 761-1 du CJA.....4

3 CONCLUSIONS.....5

4 INVENTAIRE DES PIECES.....6

[12] **PJ3 - 2025.10.07 - Maire de Chennevières-sur-Marne - Arrêté n° PC 094 019 24 N1009**
[13] **PJ3 - 2025.10.07 - Maire de Chennevières-sur-Marne - Arrêté n° PC 094 019 24 N1009**

1 RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

En application des dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement, le Préfet de la Région Île-de-France prend un arrêté le 25 janvier 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement concernant un projet de construction de quatre bâtiments à usage d'habitation sur une parcelle cadastrée section AO n°0007, située *sis* 2 Rue Jean Moulin, à Chennevières-sur-Marne (94430).

Le 15 mars 2024, la société SCCV CHENNEVIERES MOULIN dépose la demande de permis de construire auprès de la Mairie de Chennevières-sur-Marne ayant précisément pour objet la construction des quatre bâtiments à usage d'habitation sur une parcelle cadastrée section AO n°0007, située *sis* 2 Rue Jean Moulin, à Chennevières-sur-Marne (94430).

Le 16 juillet 2025, le Maire de la commune de Chennevières-sur-Marne prend un arrêté portant organisation et ouverture de la participation du public par voie électronique relative à la demande de permis de construire de la société.

A l'issue de cette procédure de participation du public par voie électronique, le Maire de la commune prend un arrêté en date du 7 octobre 2025 tirant le bilan de cette participation.

Le même jour, le Maire délivre l'arrêté de permis de construire n° PC 094 019 24 N1009 sollicité par la SCCV CHENNEVIERES MOULIN et ayant bien pour objet la construction de quatre bâtiments à usage d'habitation, créant plus de 600 logements, sur un total de plus de 35 000 m² de surface de plancher, sur une parcelle cadastrée section AO n°0007, située *sis* 2 Rue Jean Moulin, à Chennevières-sur-Marne (94430).

Par la présente requête, l'ensemble des requérants personnes physiques et morales demandent au Tribunal administratif de céans l'annulation de l'arrêté de permis de construire n° PC 094 019 24 N1009[14] précité et délivré le 7 octobre 2025 par le Maire de la commune de Chennevières-sur-Marne.

[14] **PJ3 - 2025.10.07 - Maire de Chennevières-sur-Marne - Arrêté n° PC 094 019 24 N1009**

2 DISCUSSION

2.1 Sur la légalité externe de l'arrêté attaqué

Dans sa version applicable au jour de l'enquête publique, il résulte bien du 7° du II de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement que l'étude d'impact doit répondre à un principe de proportionnalité et comprendre une analyse des solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage ainsi que des principales raisons du choix effectué.

Il ressort de la jurisprudence qu'à ce titre, le juge administratif doit contrôler la dimension technique des raisons du choix du maître d'ouvrage.

Il résulte donc des dispositions précitées du 7° du II de l'article R. 122-5 du code de l'environnement que l'étude d'impact doit préciser les solutions de substituions raisonnables de son projet ainsi que les raisons du choix de son projet, notamment d'un point de vue technique.

En l'espèce, les requérants s'attacheront à démontrer l'insuffisance patente des solutions de substitution dès lors que l'étude d'impact ne présente pas d'autre solution autre que la non réalisation du projet, ainsi que d'autres insuffisances substantielles en raison des diverses atteintes à l'environnement générées par le projet

Dès lors, le Tribunal pourra accueillir le moyen tiré de la violation de l'article R. 122-5 du code de l'environnement et annuler l'autorisation litigieuse.

2.2 Sur la légalité interne de l'arrêté attaqué

En vertu des dispositions issues de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les projets de lotissement.

Or, au cas présent, le permis vaut division mais créé bien des accès et espaces commun sur une parcelle d'une très importante superficie, autrement dit un lotissement.

Le permis de construire a donc été délivré au prix d'une violation directe de la loi, et devra donc être annulé.

En outre, selon le règlement du PLU opposable, une autorisation d'occupation des sols doit être refusée par le Maire si elle porte une atteinte aux intérêts des lieux avoisinants.

Au cas présent, compte tenu de l'incidence environnementale majeur du réaménagement d'un tel projet, le permis méconnaît les dispositions précitées et doit donc être annulé.

Dans un mémoire ampliatif à venir, les requérants complèteront les moyens d'annulation déjà soulevés et tirés de la légalité externe et interne de la décision attaquée, et soulèveront également d'autres moyens d'annulation.

2.3 Sur la demande au titre de l'article L. 761-1 du CJA

Enfin, après avoir fait droit à la requête du requérant, le Tribunal administratif de céans pourra condamner la commune de Chennevières-sur-Marne au paiement d'une somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

3 CONCLUSIONS

Par ces motifs, et tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin même d'office, les associations requérantes à l'instance concluent qu'il plaise au Tribunal administratif de Melun :

- **D'ANNULER l'arrêté de permis de construire n° PC 094 019 24 N1009**[15]**,** délivré le 7 octobre 2025 par le Maire de la commune de Chennevières-sur-Marne, et autorisant la construction de quatre bâtiments à usage d'habitation au 2 Rue Jean Moulin, à Chennevières-sur-Marne (94430) ;

- **DE CONDAMNER** la commune de Chennevières-sur-Marne au paiement de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Fait à Paris, le 8 décembre 2025

Louis COFFLARD
Avocat à la Cour



Productions selon bordereau

[15] **PJ3 - 2025.10.07 - Maire de Chennevières-sur-Marne - Arrêté n° PC 094 019 24 N1009**

4 INVENTAIRE DES PIECES

PJ1 - 1987.09.21 - Me. PAQUIN - Attestation de propriété Mme. SENOUCI

PJ1.1 - 2000.12.14 - Me ROBLIN - Attestation de propriété Mme. LEON

PJ2 - 1992.07.04 - CEDRE - Statuts

PJ2.1 - 1992.08.14 - CEDRE - Facture publication création JORF

PJ2.2 - 2025.11.15 - CEDRE - PV de CA recours PC

PJ2.3 - 2020.05.23 - DEJAENAT 94 - Récépissé déclaration Préfecture

PJ2.4 - 2021.11.15 - DEJAENAT 94 - Statuts

PJ2.5 - 2025.11.24 - DEJAENAT94 - Délibération d'AG

PJ2.6 - 2020.09.05 - LPO - Statuts

PJ2.7 - 2023.02.17 - JORF - Arrêté MTE portant renouvellement agrément LPO

PJ2.8 - 2025.11.18 - LPO - Décision du Président Mandat

PJ2.9 - 2023.10.07 - FNE 94 - Statuts modificatifs

PJ2.10 - 2023.12.22 - Préfet Val-de-Marne - Récépissé déclaration FNE 94

PJ3 - 2025.10.07 - Maire de Chennevières-sur-Marne - Arrêté n° PC 094 019 24 N1009