

Rendez-vous avec



Sauvegardons les coteaux de Mareil

N°7 _ Juillet 2025

RECOURS CONTRE LE PROJET DES VIOLETTES

Toutes les infos dans cette édition spéciale

- p2 Préambule
- p3 Historique
- p4 Le recours
- p9 L'étude sylvicole
- p12 Réponses aux polémiques, et des informations sur la fusion

BALISAGE DE SENTES :
un magnifique projet pour faire
découvrir et aimer la nature de
nos coteaux de Mareil-Marly
p14



Scannez-moi !



Coucou Gris
(nid 0 à 2 m)



Adhérer, avec ou
sans don :



Faire juste un don :



**Des bornes électriques
pour la décarbonation**
p15



Adhésions et dons aussi depuis le site www.coteaux-mareil.fr, et le dos de ce bulletin
VOS ADHÉSIONS ET DONNS SONT ESSENTIELS _ MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

Mentions légales :

Président de l'A.S.C.M, directeur de la publication et rédacteur en chef : Cyril Chauplannaz

Codirecteur de la publication : Patrick Foltzenlogel

Comité de relecture : Viviane et Yves de Clippele, Nadia Morini, Sylviane Sagot

- A.S.C.M - Association loi 1901 - 31 rue des Bigaudes, 78750 Mareil-Marly / contact@coteaux-mareil.fr

Imprimeur : SAS CONSTELLACOM (Printoclock.com) _ Route de Seysses, 31000 Toulouse

Ce numéro est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement, avec des encres végétales.

Dépôt légal/date de parution : 1er juillet 2025 (ISSN : 2826-4428 imprimé)/(ISSN : 2999-5736 en ligne)

Bulletin associatif semestriel distribué gratuitement à Mareil et ses alentours, tiré à 2000 exemplaires.

ÉDITION SPECIALE : RECOURS CONTRE LE PROJET DES VIOLETTES**PRÉAMBULE**

Malgré toutes nos critiques concernant ce projet des Violettes, il faut rappeler que **Dominique Lafon et son équipe ont avec le PLU de 2020 réussi à faire protéger 33 hectares en zone N sur 46 hectares**, alors que toutes les autres forces politiques de Mareil-Marly y étaient opposées. Pour ces membres de l'opposition, ces 13 hectares étaient jugés insuffisants pour atteindre 25% de logements sociaux. Cela n'est pas le cas, il est bien possible de les atteindre sur cette surface. Le PLU a été validé par les services de l'État, puis voté par le Conseil municipal, sans difficulté.

Il faut aussi rappeler que **le terrain concerné par le projet des Violettes a été acquis par l'Établissement public foncier de la région Île-de-France (EPFIF) il y a plusieurs années**, en 2009. Si celui-ci n'est pas racheté par un promoteur, il devra l'être par la commune. Rappelons que **l'EPFIF indique dans son Programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 contribuer à l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN), à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville ! Que l'EPFIF prenne donc ses responsabilités.**

Les enjeux financiers pour la commune ne se limitent pas au risque de rachat du terrain acquis par l'EPFIF, mais c'est aussi des rentrées d'argent qui lui échappent. La taxe d'aménagement (un impôt local sur les constructions) est évaluée à 754 000 euros pour la phase 1 des Violettes et à 512 000 euros pour la phase 2 du projet. La subvention régionale "Quartier innovant et écologique" (QIE) pour les Violettes s'élève à 1 050 000 euros. **L'intérêt pour la commune d'un projet comme celui des Violettes est principalement financier.** Bien entendu, cet intérêt financier l'est ensuite pour des projets à destination des habitants. Cela nous invite donc à faire des choix, que les élus ne nous proposent jamais, puisqu'ils décident de ces orientations budgétaires entre eux, sans notre avis. C'est par exemple et brutalement choisir entre préserver des arbres avec des espaces naturels et refaire à neuf la chaussée de nos routes. Gérer un budget c'est évaluer les dépenses en fonction des recettes. Plus les recettes sont faibles, plus les dépenses sont restreintes. **Il y a donc des choix à faire entre préservation de l'environnement et dépenses au service des citoyens. Sauf que l'environnement rend des services inestimables au citoyen dont il n'a pas toujours conscience.**

Il faut rappeler que **le maire est contraint de respecter la loi SRU** qui vise à atteindre 25% de logements sociaux. Dans notre situation de petite commune qui part de pas grand-chose, notre objectif est pour l'instant de 20%. Si le maire ne respecte pas les orientations de la loi SRU, le préfet peut reprendre la main et délivrer lui-même des permis de construire. **Le préfet, représentant du gouvernement, est là pour faire respecter la loi SRU**, mais pas uniquement. Il peut aussi faire respecter les lois sur l'environnement. Ce fut le cas de Marie Lajus, préfète d'Indre-et-Loire, qui sera malheureusement, sous la pression d'élus locaux, démise de ses fonctions pour avoir défendu l'environnement dans une affaire d'urbanisme. Souvent, **les enjeux financiers sont tels pour les élus que l'environnement n'est plus au final qu'un élément de langage dénué de réalité.**

L'HISTORIQUE D'UNE DÉMARCHE CONTRE L'OAP DES VIOLETTES PAR L'ASCM

Pour refaire l'historique, nous avons mis en avant dans notre bulletin associatif de juin/juillet 2024 le projet des Violettes avec l'avis de la MRAe de 2023 que nous avons pu nous procurer par surprise. En août, nous avons pu nous procurer la version 2024 de l'avis de la MRAe, pas beaucoup plus brillante sur les points déjà à revoir en 2023.

Ensuite, le 21 septembre 2024, les membres du bureau de l'association ainsi que les membres participants à la rédaction du bulletin ont été conviés à un rendez-vous en mairie. Il nous a été rappelé l'histoire de ce projet et de l'urbanisme de Mareil-Marly, ainsi que les enjeux pour la commune. Si nous comprenons qu'un certain nombre de contraintes puissent peser sur la commune, nous ne pouvions accepter à l'issue de cette réunion qu'aussi peu de recommandations de l'Autorité environnementale (MRAe) soient prises en compte.

En novembre 2024, les membres présents et représentés à l'Assemblée générale de l'ASCM ont voté à la quasi-unanimité pour l'idée d'un recours en cas de non-prise en compte de nos griefs. Il n'y a eu qu'un seul vote contre en fait et un sous réserve de ne pas faire ce recours pour obtenir de l'argent.

En décembre 2024, nous avons contribué à la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) concernant le projet. Début janvier 2025, nous avons pu avoir accès à la synthèse de la PPVE qui, pour résumer, informe que tous les participants ont tort en invoquant toutes sortes de justifications plus ou moins valables, pour ne pas dire parfois totalement erronées.

Nous pensons que c'était plutôt le moment de réunir toutes les parties prenantes pour rendre ce projet meilleur, au lieu de chercher à déposer rapidement le permis de construire et l'autorisation de défrichement. Par expérience, la concertation n'est décidément pas une qualité française. J'entends par concertation un ensemble de personnes concernées dans un projet et qui peuvent le modifier réellement, pas une PPVE que l'on fait seulement parce que l'administration l'exige et dont on peut balayer toute réflexion à la fin.

De ce constat, nous avons pris contact avec notre avocat pour étudier le dossier en vue d'un recours contentieux contre le permis de construire du 17 janvier 2025 délivré par la mairie de Mareil-Marly et l'autorisation de défrichement du 15 janvier 2025 délivré par la préfecture des Yvelines.

Le 1er février, Dominique Lafon a pris contact avec moi par téléphone pour évoquer ce projet et me rappeler l'importance de celui-ci pour la commune. J'ai alors rappelé que le rôle de l'ASCM est de défendre l'environnement. J'ai évoqué au passage le non-respect du projet de la zone de biodiversité à préserver, présente dans le PLU. Le maire est le premier responsable à devoir faire respecter le PLU, il en est le garant à mon sens. À cela, Dominique Lafon m'a indiqué qu'il pouvait possiblement modifier le permis en conséquence, sous réserve d'une étude par le service de l'urbanisme. Cela ne nous dit pas si l'autorisation de défrichement devait être aussi modifiée !

Le vendredi 14 mars, Dominique Lafon m'a indiqué par téléphone, en aparté du sujet de la manifestation de monsieur Stéphane Davrout, que la modification du permis de construire avec la prise en compte de la zone de biodiversité à préserver est belle et bien prévue. Nous n'en avons aucune preuve par ailleurs. Et comme dit l'adage politique, « les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent ». Nous estimons que la mairie avait tout le temps de modifier son permis de construire en conséquence, et cela depuis la fin de la PPVE. Il y a là, quelque part, un acte manqué.

Quel élément empêchait de reporter la signature du permis de construire ? À ma connaissance rien n'obligeait le maire à signer le permis de construire dès le 17 janvier, afin de permettre l'aboutissement des études complémentaires et des modifications à apporter. Combien de permis de construire sont rejetés à Mareil pour des détails, puis représentés rapidement avec les modifications nécessaires ? De notre analyse, la mairie a confondu vitesse et précipitation.

Le samedi 15 mars, à 23h, notre avocat nous a transmis par mail le dossier du recours.

Le lundi 17 mars, le recours est donc déposé, alors que le projet des Violettes n'a subi aucune modification à ce jour. Pour notre association, les défauts qui apparaissent dans ce projet des Violettes sont trop nombreux pour ne pas exercer ce recours. **C'est donc sur l'ensemble des sujets développés dans le recours construit par notre avocat que l'ASCM va désormais se baser en réponse à ce projet**, en accord avec les riverains qui participent avec nous à ce recours.

LE CONTENU DU RECOURS

Il s'agit ici de faire un résumé succinct. Pour prendre connaissance de l'ensemble du recours, nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet www.coteaux-mareil.fr.

- Le projet est censé être soumis à différentes autorisations environnementales : Une autorisation de défrichement ; Une non-opposition à déclaration au titre de la loi sur l'eau ; Une dérogation espèces protégées. Or, l'autorisation environnementale délivrée par le Préfet porte uniquement sur l'autorisation de défrichement.

- Au regard de l'ampleur des travaux envisagés et des intérêts environnementaux et sanitaires en présence, le projet porté par NEXITY ne peut être regardé comme un projet de « faible importance » au sens de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Le projet prévoit la construction d'un programme immobilier de grande envergure qui implique la destruction d'un milieu naturel constituant l'habitat d'espèces protégées, et aurait dû faire l'objet d'une autorisation unique englobant l'autorisation de défrichement, la dérogation espèces protégées et la déclaration loi sur l'eau.

Le découpage opéré par le porteur de projet consistant à solliciter plusieurs autorisations successivement a permis au promoteur de se placer artificiellement en deçà des seuils soumettant le projet à enquête publique.

Ce découpage est parfaitement illégal, et a eu pour conséquence de minimiser les enjeux environnementaux.

En effet, le dépôt d'une demande d'autorisation unique, qui aurait alors été soumise à une procédure d'enquête publique unique, aurait permis au service instructeur et au public d'apprécier l'ensemble des incidences environnementales du projet, et d'apprécier notamment le caractère cumulable de ces incidences.

Il est rappelé que la PPVE est une procédure bien moins contraignante que celle de l'enquête publique pour le porteur de projet, qui ne garantit pas la participation effective de tous les publics.

Le recours à la procédure de PPVE plutôt qu'à l'enquête publique dans le cas d'espèce a donc privé le public d'une garantie et a été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision prise.



Plan de masse du projet des Violettes en phase consultation

- L'étude d'impact est entachée de plusieurs insuffisances.

En premier lieu, l'évaluation des incidences présentée dans l'étude d'impact par le porteur de projet porte uniquement sur la phase A du projet. Or, l'étude d'impact aurait dû porter sur le projet pris dans son ensemble. Ce point avait été rappelé par la MRAe dès juillet 2023 dans son avis de cadrage. En dépit de l'avis de cadrage, NEXITY a limité son étude d'impact aux seules incidences de la phase A du projet, et c'est donc sans surprise que la MRAe a vivement critiqué l'insuffisance de l'étude d'impact dans son avis du 24 juillet 2024.

En effet, ainsi que l'a relevé la MRAe, la conception de la phase B est définie de façon suffisamment précise (bien qu'elle soit non définitive) pour justifier que les incidences environnementales du projet soient appréciées de façon globale.

En deuxième lieu, l'étude d'impact ne présente aucune véritable solution de substitution raisonnable étudiée par le porteur de projet pour justifier les choix retenus.

En effet, l'étude d'impact ne comporte qu'un très court chapitre dans lequel le porteur de projet détaille les modifications mineures qui ont été apportées au projet au fil du temps.

Comme l'a relevé la MRAe dans son avis, la présentation de variantes ne répond pas à la description des solutions de substitutions raisonnables requise par l'article L. 122-3 du code de l'environnement, et permettant de justifier les choix retenus par le projet, y compris le choix de ce secteur d'implantation, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

En troisième lieu, l'étude biodiversité sur laquelle l'étude d'impact s'est basée souffre d'importantes lacunes méthodologiques. La MRAe a considéré dans son avis que l'étude faune-flore réalisée n'était pas suffisamment approfondie, et que les enjeux de biodiversité sont donc potentiellement plus saillants que ceux présentés dans l'étude d'impact.

La MRAe avait recommandé au porteur de projet de compléter et d'approfondir l'évaluation de l'état initial de l'environnement en ce qui concerne la biodiversité, notamment par la réalisation de nouvelles prospections sur site, ainsi que par une analyse bibliographique plus rigoureuse, ce que NEXITY a refusé de faire au motif que cette question serait abordée dans le cadre de la procédure de demande de dérogation espèces protégées. Or l'autorisation environnementale devait couvrir l'ensemble des législations et réglementations applicables.

L'étude d'impact aurait donc dû pleinement permettre l'identification des enjeux de biodiversité sur le terrain, les incidences du projet sur les espèces, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation idoines.

En quatrième lieu, l'évaluation des risques sanitaires n'est pas non plus satisfaisante.

La MRAe a vivement critiqué l'insuffisance de l'étude acoustique menée par le porteur de projet. La MRAe fait également grief au porteur de projet de n'avoir réalisé aucune évaluation quantitative du risque sanitaire (EQRS) alors même que l'étude de pollution des sols met en évidence la présence de remblais et de terrains remaniés de mauvaise qualité (présence de métaux lourds). Le projet de NEXITY prévoyant la construction d'une aire de jeux pour jeunes enfants ainsi que des infrastructures pour public sensible, l'absence d'une telle évaluation est particulièrement critiquable. Dans son avis de cadrage, la MRAe avait d'ailleurs expressément demandé au porteur de projet de réaliser une telle étude.

En cinquième et dernier lieu, l'étude d'impact ne prend pas suffisamment en compte les effets du changement climatique. En effet, si le projet induit une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre (GES) en phase de travaux et en phase d'exploitation, la MRAe a relevé qu'aucun bilan GES et carbone n'a été réalisé, et que par conséquent, aucune séquence ERC n'a été envisagée pour améliorer le bilan carbone du projet.

- **L'étude d'impact réalisée a permis de révéler la présence de plusieurs espèces patrimoniales et protégées** sur le terrain du projet : 26 espèces d'oiseaux observées sur l'ensemble du site du projet dont 16 espèces d'oiseaux protégées, 4 considérées comme « patrimoniales » (l'Accenteur mouchet, la Mésange à longue-queue, l'Hirondelle de fenêtre, la fauvette à tête noire et le Roitelet huppé identifiés comme des enjeux « forts à modérés ») dont au moins 1 espèce nicheuse sur le site du projet (l'Accenteur mouchet) ; 11 espèces de papillons diurnes, 1 espèce d'odonate et 8 espèces d'orthoptères (Le Flambé et la Lucarne cerf-volant sont identifiés comme des enjeux « modérés ») ; 2 espèces de reptiles, soit le Lézard des murailles et l'Orvet fragile (identifiés comme enjeux « modérés » sur le site) ; 2 espèces de chiroptères : la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune (« enjeux modérés »), espèces protégées et considérées comme « quasi-menacée » et « vulnérable » à l'échelle de la région Île-de-France.

Il est permis de rappeler que la MRAe a considéré dans son avis que l'étude faune-flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact souffrait d'importantes lacunes méthodologiques.

Dans sa décision d'obligation de réalisation d'une étude d'impact, la DRIEAT a également relevé sur le terrain d'assiette du projet la présence de « boisements à forte valeur écologique ».

Or, la réalisation du projet de NEXITY impliquerait, entre autres : Le défrichement de plusieurs hectares de boisement à valeur écologique élevée ; La destruction de l'habitat d'espèces patrimoniales et d'espèces protégées ; L'artificialisation massive d'un terrain naturel, entraînant des problématiques en termes d'infiltration et de ruissellement des eaux ; L'augmentation des nuisances et des pollutions anthropiques, et la disparition d'un îlot de fraîcheur.

Ainsi, le projet entraînerait des conséquences négatives sur l'environnement qui sont disproportionnées par rapport aux bénéfices sociaux et économiques attendus.

En outre, la séquence éviter-réduire-compenser proposée à l'appui de l'étude d'impact n'est pas satisfaisante.

En particulier, la MRAe a relevé dans son avis que : La mise en oeuvre de mesures d'évitement et de réduction plus ambitieuses sont nécessaires pour pallier les atteintes portées à la biodiversité, et notamment aux espèces protégées ; Le choix des parcelles retenues par le porteur de projet pour réaliser les travaux de reboisement compensatoire est hautement critiquable, dès lors que les parcelles identifiées représentent une superficie moindre que la superficie d'espace naturel supprimée, et que ces terrains sont déjà des espaces naturels, accueillant leur propre faune et flore ; L'efficacité des mesures d'évitement et de réduction prévues pour la gestion des eaux pluviales n'est pas démontrée, d'autant que la capacité d'infiltration du sol est faible du fait de sa nature.

Au regard de l'ampleur des incidences négatives du projet sur l'environnement, et de la faiblesse des mesures ERC proposées par le promoteur pour y pallier, le Maire et le Préfet ont tous deux entaché leur décision d'une erreur manifeste d'appréciation en accordant les autorisations sollicitées.

L'Accenteur mouchet, quasi menacé en Ile-de-France © Thierry Rossier



Les chauves-souris, des animaux particulièrement protégés.

© Maximilian Ruther



L'orvet fragile, autre espèce protégée. © Fairy-Feller



- **L'absence de l'avis d'un architecte des bâtiments de France** : Le terrain du projet litigieux se situe en tout point à moins de 500 mètres de l'Église Saint-Etienne, édifice bâti au 13ème siècle et classé monument historique.

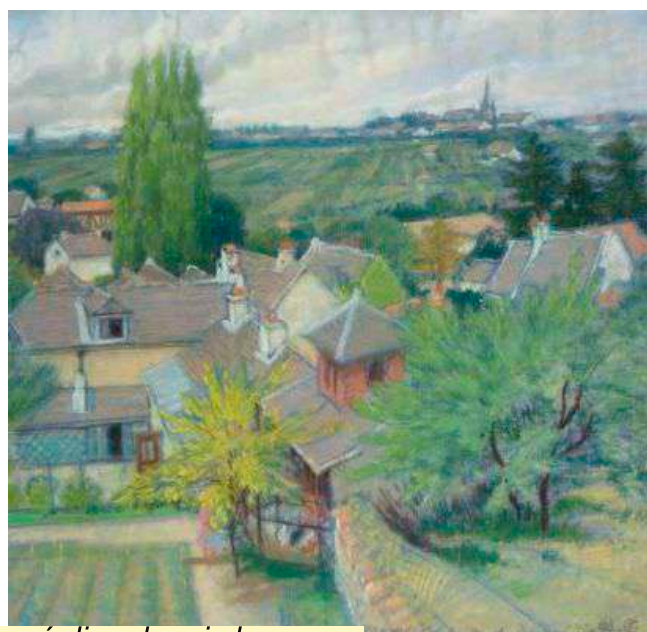
Il convient en outre de souligner que l'Église se situe en surplomb vis-à-vis du terrain d'assiette (plus de 20 mètres de dénivelé) ; le projet est donc visible depuis l'Église, et l'Église est visible depuis le terrain.

Le projet litigieux se situe donc dans les abords visibles d'un monument historique ; à ce titre, l'architecte des bâtiments de France (ABF) devait obligatoirement rendre un avis favorable pour que le Maire puisse légalement délivrer le permis de construire sollicité. Or, l'avis de l'ABF n'est pas joint au permis de construire. Le Maire précise dans son arrêté que les services de l'ABF auraient été sollicités le 8 janvier 2024, le 22 avril 2024 et le 16 juillet 2024.

Néanmoins, aucun élément figurant au dossier de permis de construire ne permet de prouver la réalité et la régularité de cette saisine.

Notre association note par ailleurs que le projet modifierait aussi la vue vers cette église historique, à laquelle les habitants d'une grande partie de la vallée du ru de l'Etang-la-Ville sont attachés, depuis les communes de Marly-le-Roi et du Pecq. Mareil-Marly met en avant son "esprit village", il serait bien aussi qu'elle mette en avant son **"aspect village"**.

Quand on voit avec quelle énergie les architectes des bâtiments de France mettent en œuvre le respect d'installations de fenêtres d'origine en bois qui ne sont pas visibles d'un monument historique, ou bien par exemple à Versailles la pose d'ardoises en remplacement des toitures en zinc que personne ne voit, on peut s'étonner du laxisme sur des projets aussi impactants visuellement que celui des Violettes.



A gauche, jolie vue sur Mareil-Marly et son église depuis le chemin du Gaillon à Marly-le-Roi.

A droite, peinture de Paul Guion depuis le sommet de la rue de Mareil à Marly-le-Roi, avec l'église de Mareil-Marly au fond.

- **L'OAP thématique « Sentes, biodiversité et paysage » du PLU de Mareil-Marly identifie de façon extrêmement précise des « espaces de biodiversité à préserver »**. Le terrain d'assiette du projet est concerné par une telle servitude. Or, la superposition de la carte de l'OAP et du plan de masse révèle que le projet implique la construction de maisons d'habitation au sein de l'espace de biodiversité à protéger. Le permis de construire est donc incompatible avec l'OAP en tant qu'il prévoit l'artificialisation de la quasi-totalité de l'espace de biodiversité à protéger identifié par la carte de l'OAP.

Notre association l'avait souligné lors de la PPVE, la synthèse de cette participation y répondra avec des arguments fallacieux. Ce point a été la principale motivation de la saisine de notre avocat en vue d'un recours.

(Voir plan en réponse à la synthèse de la PPVE en page suivante)

**SUPERPOSITION DES PLANS DE MASSE, EN PHASE CONSULTATION ET EN
PHASE PERMIS DE CONSTRUIRE**



Légende :

- Bâtiment en phase consultation
- Bâtiment du plan de masse du PC (source PPVE)
- Ligne de calibrage en limite de terrain sur calque du plan de masse du PC remis à l'échelle
- Limite de la zone de biodiversité à préserver
- Ligne de repérage par rapports aux terrains cadastrés environnants
- Phase B du projet, non concernée par le PC en cours

- Le terrain d'assiette des travaux présente une valeur écologique élevée et constitue l'habitat de nombreuses espèces, dont des espèces protégées et patrimoniales.

Face à l'intérêt écologique fort du terrain du fait de la présence de multiples espèces, dont des espèces protégées, **le Préfet aurait dû s'opposer à la demande d'autorisation de défrichement sur le fondement du 8° de l'article L.341-5 du code de l'environnement.**

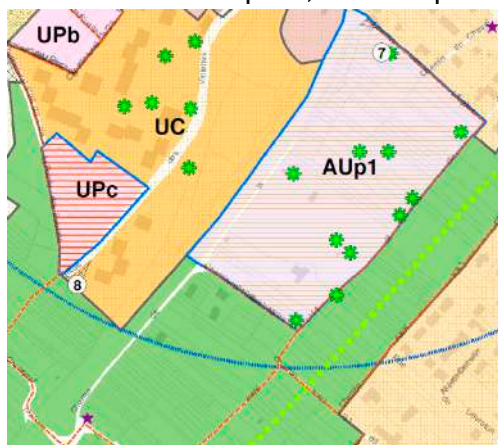
- **L'insuffisance de motivation au regard de l'article L.341-6 du code forestier.** La commune de Mareil-Marly étant incluse dans la zone d'agglomération centrale selon le SRDIF, le coefficient multiplicateur de compensation forestière ne peut être inférieur à 3.

L'arrêté attaqué prescrit une obligation pour le porteur de projet de réaliser des travaux compensateurs et fixe le coefficient multiplicateur à 3,33, soit un coefficient supérieur de seulement 0,33 au minimum réglementaire. Le préfet ne justifie aucunement ce coefficient. Rien ne permet de comprendre quels critères économiques, écologiques et sociaux ont été pris en considération pour retenir ce coefficient 3,33, ce qui est anormal.

UNE ÉTUDE SYLVICOLE SUR LE SITE DU PROJET QUI INTERPELLE

Silvavenir et Systra ont édité une note de synthèse sur l'étude environnementale et sylvicole du boisement Chemin de la Butte, site du projet des Violettes, dans le cadre de la demande de défrichement. Nous avons noté de nombreuses erreurs dans ce document, au point de remettre totalement en question son contenu.

- Dans cette synthèse, il est indiqué "une entité boisée enclavée par le tissu urbain et aucune continuité écologique n'est localisée sur le site". Il est ajouté abusivement un peu plus loin que "cet espace boisé n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique". **C'est oublier pourtant le corridor écologique** réel et matérialisé dans le plan de zonage du PLU de Mareil. Celui-ci passe au sud du terrain du projet. **C'est oublier aussi la continuité écologique** qui passe sous la voie ferrée aux Marivaux et permet donc à la faune de se déplacer sans grande difficulté jusqu'à la forêt de Marly d'un côté et jusqu'aux Bigaudes à l'autre extrémité, en passant par le secteur des Violettes. Le projet des Violettes ne supprime pas ce corridor écologique, mais il en réduit la largeur, il augmentera la présence humaine et donc le dérangement des espèces amenées à utiliser ce corridor écologique existant. Enfin, compte tenu de la qualité de l'étude d'impact, rien ne prouve que le site du projet n'est pas un réservoir de biodiversité.



Le plan de zonage laisse bien apparaître un corridor écologique qui de façon intuitive concerne le chemin du Clair (qui longe le projet des Violettes dans sa partie sud) et celui du Roi. En bas à gauche de l'extrait, le chemin des Marivaux permet en passant sous la voie ferrée de relier le secteur des Violettes aux secteurs plus au nord qui s'étendent jusqu'à la forêt de Marly.

- Il est écrit dans cette synthèse que **cette parcelle du projet présente un enrichissement naturel depuis l'abandon de son exploitation industrielle ou agricole dans les années 80. Cette affirmation nous pose un problème de taille. En effet, nous avons les preuves par la photographie aérienne que la partie concernée par la 1ère phase du projet des Violettes est occupée au moins depuis 1923 par un espace boisé !** L'ensemble de ces images aériennes semblent correspondre au final à la définition de l'état boisé au niveau régional :

« Territoire constitué d'arbres de plus de trente ans, plantés ou spontanés, occupant une superficie d'au moins 0,5 hectare, d'une largeur moyenne d'au moins 20 mètres avec présence d'au moins 500 tiges/ha d'essences forestières capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres avec un couvert arboré minimum de 10 % de la surface considérée. »

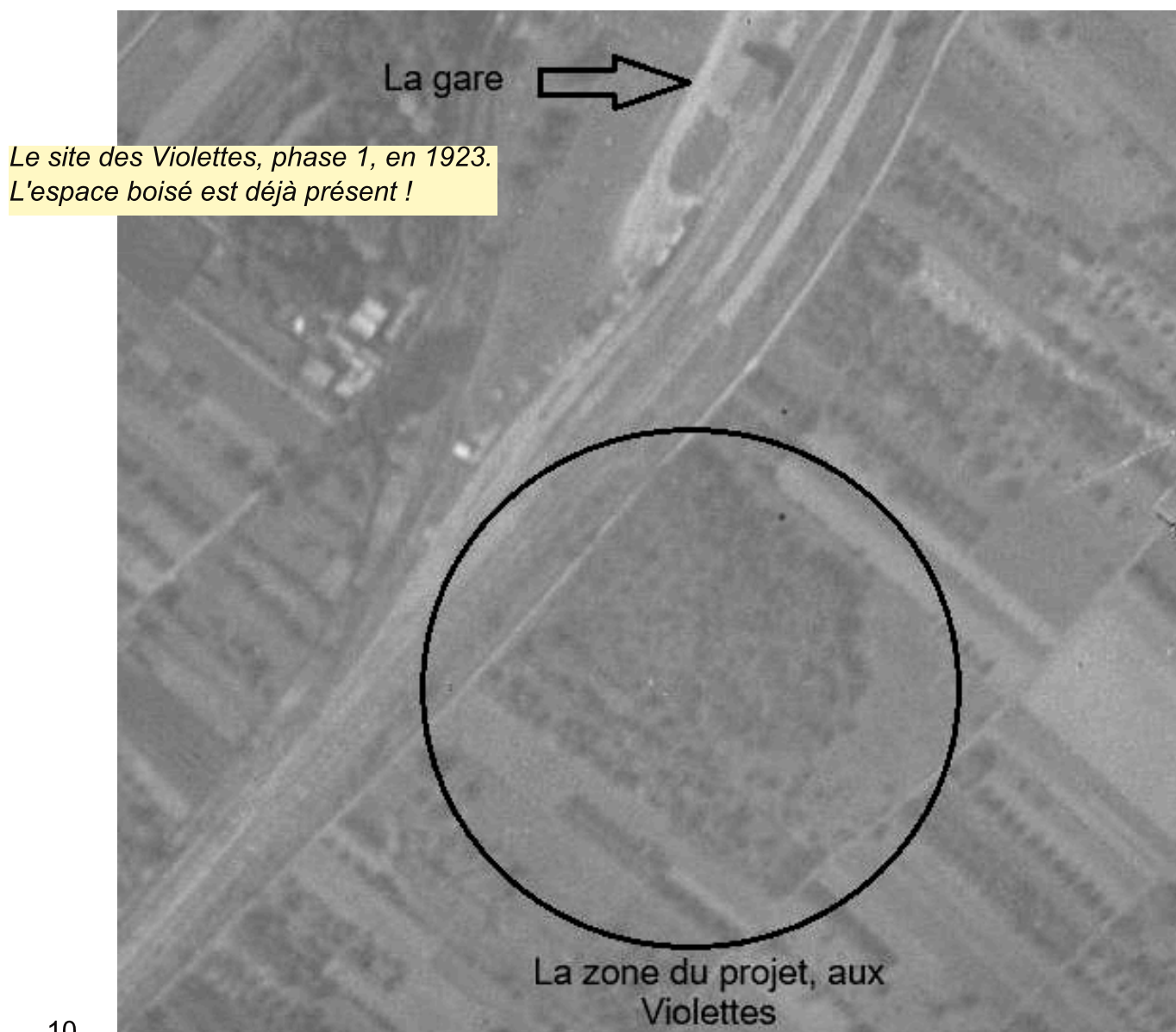
Depuis 1923, nous ne trouvons aucune trace d'une ou plusieurs coupes rases. Le bois a été vraisemblablement entretenu pendant de nombreuses années avant son abandon vers la fin des années 70. Il n'est pas à exclure que des coupes d'arbres ciblées aient pu intervenir au cours de cette histoire, pour libérer des cheminements, voire pour une utilisation en bois de chauffage. Les plus jeunes arbres occupent très certainement les espaces autrefois entretenus.

Sur le côté préliminaire des arbres, il convient d'être prudent. Des arbres dans un espace boisé en libre évolution ont une croissance beaucoup plus lente, car ils se gênent entre eux avec un accès à la lumière plus difficile. La nature du sol et des espèces d'arbres est aussi à prendre en compte. Ces arbres sont possiblement présents depuis beaucoup plus longtemps qu'estimé en premier lieu. A savoir que les bois et forêts en libre évolution ont tout leur intérêt, tant en matière de biodiversité que de résistance aux incendies et aux maladies, mais aussi en matière d'interaction avec l'eau. Les sols y sont généralement de meilleure qualité au bout d'un certain temps.

- La prise en compte des seuls arbres de grande taille est réductrice. Il faut rappeler que les arbres que l'on juge aujourd'hui dignes d'intérêt par leur hauteur et leur envergure ont été un jour de jeunes arbrisseaux que l'on considère actuellement dans la réflexion générale comme sans intérêt. Cette mentalité, c'est hypothéquer l'avenir. L'intérêt paysager de 6 arbres nous apparaît totalement subjectif, déconnecté de l'écologie au sens propre du mot. On ne trouve pas plus de réflexions concernant la capacité de ces arbres à absorber le CO² ou à interagir contre les îlots de chaleur.

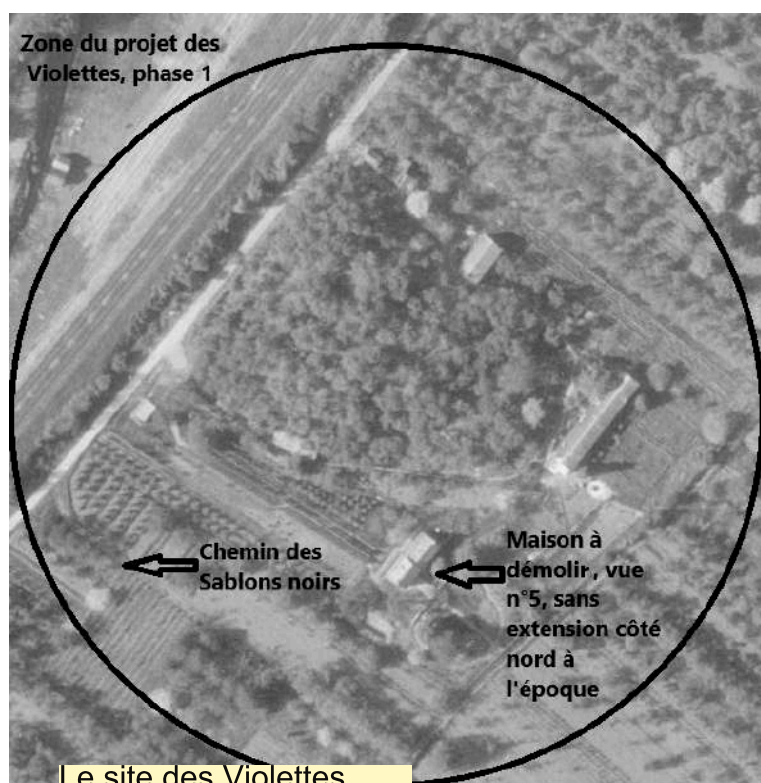
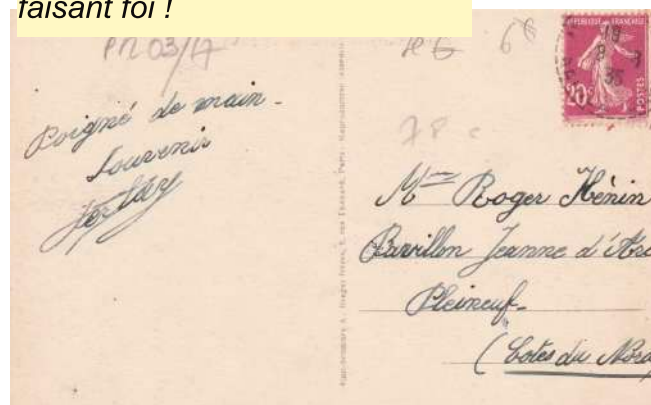
- Enfin, l'étude note que plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) ont été identifiées au sein du boisement dont une mention particulière pour le Chèvrefeuille arbustif (*Lonicera ligustrina*) qui colonise plus de 100 m² dans l'espace forestier.

Les Chèvrefeuilles (genre *Lonicera*) sont des arbustes ou lianes de la famille des caprifoliacées. L'habitat de la plupart des espèces de chèvrefeuilles est la lisière des forêts et, par extension, les haies, bords de chemins creux. En attirant les pollinisateurs tels que les abeilles, les papillons et les bourdons, ils favorisent la reproduction des plantes et contribuent à la diversité des espèces végétales. Comme les autres lianes, ils offrent un habitat supplémentaire aux oiseaux, et facilitent le déplacement dans les arbres et buissons de certains insectes et petits mammifères. Leurs fleurs sont surtout liées à diverses espèces d'insectes de l'environnement nocturne, souvent à longue trompe. Sans maîtrise, le Chèvrefeuille peut cependant envahir un espace naturel et limiter la présence d'autres espèces végétales, et donc limiter la variété animale associée. Une élimination manuelle d'envergure est une solution à cet envahissement qui peut avoir un impact sur la biodiversité.





Le site des Violettes et son coteau. Carte postale envoyée en 1935, le cachet de la poste faisant foi !



Le site des Violettes, phase 1, en 1956



Le site des Violettes, phase 1, en 1969. Et on pourrait comme cela voir le site aussi en 1978, 1988, 1999 grâce aux images aériennes de l'Institut géographique national (IGN)

- Sur l'utilisation du lien vers notre pétition par le tract de Stéphane Davrout appelant à manifester contre le projet :

Stéphane Davrout m'a demandé aimablement l'autorisation pour intégrer un lien vers notre pétition. Mais nous estimons qu'il n'avait pas à le faire. Toute personne est libre de partager ou de signer une pétition, et le fait pour les seuls motifs défendus. Dans notre cas : *"Le projet de construction des Violettes menace notre environnement local. Ce projet entraînera la destruction d'un espace naturel boisé sur 2 hectares dans une première phase, et potentiellement 2 autres par la suite. L'ensemble des projets de Mareil-Marly s'étendent sur 13 hectares d'espaces naturels ! Cela va entraîner une perte d'habitats pour de nombreuses espèces protégées ou ordinaires. Un risque d'inondation supplémentaire par artificialisation des sols, en particulier Route de l'Étang située au fond de la vallée. Le réseau d'assainissement est inadapté. Le sol où doivent être construites ces habitations est pollué, en particulier au plomb. De plus, il risque de dégrader le paysage, en particulier la vue en direction d'une église classée du 13e siècle. Protégeons notre environnement, nos paysages et préservons les espaces naturels pour les générations futures. L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe), seulement consultatif, souligne 13 problèmes environnementaux essentiels"*. Un point, c'est tout. L'ASCM ne s'est liée d'aucune façon à la démarche de Stéphane Davrout. L'ASCM n'évoque dans ses publications à aucun moment les logements sociaux, ce n'est pas l'objet de notre association.

- Loi SRU : le mirage de Saint-Germain-en-Laye :

On trouve toujours des experts Facebook pour mettre en avant "il aurait fallu faire ceci" ou le "y a qu'à, faut qu'on". En l'espèce, j'ai pu lire que compte tenu du pourcentage de logements sociaux à St Germain-en-Laye (23,14%), il aurait fallu depuis longtemps fusionner avec St Germain-en-Laye pour régler nos problèmes liés au respect du nombre de logements dans le cadre de la loi SRU. Malheureusement, comme pour de nombreux sujets, la réponse est plus complexe qu'un échange de brèves de comptoir numérique.

À première vue, les 23,14% de logements sociaux de St Germain pourraient représenter un avantage comparativement à nos environ 10% à Mareil. C'est oublier que ce pourcentage est calculé sur le nombre total de logements ! Il y a 21668 logements à St Germain contre 1650 environ à Mareil-Marly. Ainsi, les 1,86% de logements sociaux restants à construire à Saint-Germain-en-Laye représentent 403 logements à construire, contre près de 250 à Mareil-Marly avec environ 10% de logements sociaux. Actuellement, c'est même 165 logements sociaux supplémentaires à atteindre à Mareil compte tenu de notre objectif de 20% de logements au lieu de 25%. Et n'oublions pas que St Germain n'a plus de foncier disponible. Certains espèrent qu'à 23,14 % de logements sociaux, le préfet passera son chemin. Je n'y mettrai pas ma main à couper !

Mais tout cela c'est de la théorie, car la fusion en réalité c'est bien plus complexe. La fusion complète n'existe pas au départ d'une fusion, on passe par une étape qui se nomme "la commune déléguée". La loi n'a fixé aucune limite de temps pour cette étape qui peut donc durer indéfiniment. Un retour en arrière est même possible avec une défusion, même si cela ne s'est jamais produit. La fusion complète entraîne la disparition définitive de la commune absorbée et la disparition des élus de la commune déléguée. Cela doit se faire avec l'accord des élus de la commune déléguée et de la commune principale. Et que se passe-t-il dans le cas d'une commune déléguée concernant le respect du pourcentage de logements sociaux ? Et bien, rien de nouveau ! Ainsi, Fourqueux doit toujours à ce jour atteindre les mêmes objectifs de constructions de logements sociaux qu'avant la fusion ! Il en serait de même en cas de fusion de Mareil-Marly avec St Germain-en-Laye ! Et en cas de fusion complète, les logements manquants de Fourqueux et de Mareil-Marly viendraient amoindrir le taux de logements sociaux de St Germain, alors que le foncier disponible est à Mareil-Marly ! **Dans tous les cas de figure, Mareil-Marly n'a donc aucun intérêt à fusionner avec Saint-Germain-en-Laye.**

- L'accusation d'être opposé aux logements sociaux sur Facebook :

C'est important de le rappeler, les logements sociaux, ce n'est pas le sujet de l'association.

Personnellement j'ai grandi à Marly-le-Roi, à côté des HLM des Hauts Picards. J'y avais bien plus de camarades que dans le quartier pavillonnaire où j'habitais. Donc là n'est pas mon problème. D'ailleurs nous passions beaucoup de temps à jouer dans les vergers aujourd'hui bétonnés du quartier, avant de passer au skate sur le bitume ! Plus tard, étudiant géographe, j'ai eu l'occasion de passer du temps aux côtés de François Henri de Virieu et de son équipe et la chance de pouvoir faire protéger l'espace vert des Hauts Picards, car il y avait là un projet de centre de tri postal et de logements. Les espaces verts et les espaces naturels sont importants pour la qualité de vie et la santé des habitants, de nombreuses études le démontrent. Pour ma part, en tant que Président de l'ASCM, je note qu'il y a **400 000 logements vacants en Île-de-France, et 5,6 millions de m² de bureaux vides fin 2024, permettant ainsi de faire près de 75 000 logements**. Existe-t-il donc une urgence à raser 13 hectares d'espaces naturels (totalité des OAP à Mareil) dans une situation de changement climatique et d'effondrement de la biodiversité ? A une association environnementale du côté de Thoiry qui demandait pourquoi construire 70000 logements par an, le préfet précédent des Yvelines aurait répondu que c'était pour loger les futurs réfugiés climatiques ! Si c'est vrai, ça ressemble à de l'humour noir ! En tout cas, nous demandons que les espaces naturels soient sanctuarisés, c'est théoriquement le but de la loi Zéro artificialisation nette que l'on est en train de détricoter. Et comment procède-t-on dans des villes sans foncier disponible, comme à St-Maur-des-fossés ? Et bien on rachète un quartier de pavillons que l'on rase pour y construire des immeubles. Comme quoi, c'est toujours possible de construire du logement sans raser des espaces naturels.



Vue arrangeante du projet Violettes 1 et 2 à gauche, plan de masse du projet Violettes 1 à droite.



- L'accusation d'une stratégie politique :

J'ai pu entendre que je roulais pour l'opposition politique à Mareil-Marly. Il n'en est rien, et je n'ai aucune ambition politique en vue des élections municipales de 2026. Mon seul objectif est celui de l'association : *"L'association a pour objet de protéger, de conserver et de restaurer les espaces, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres fondamentaux écologiques, l'eau, l'air, les sols, les sites, les paysages et le cadre de vie, de lutter contre les pollutions et nuisances, contre l'aliénation des chemins ruraux et de randonnée, de promouvoir la découverte et l'accès à la nature et, d'une manière générale, d'agir pour la sauvegarde de ses intérêts dans le domaine de l'environnement, de l'aménagement harmonieux et équilibré du territoire et de l'urbanisme. Elle exerce également son action à l'égard de tout fait et notamment de fait de pollution qui, bien que né en dehors de sa compétence géographique, serait de nature à porter atteinte à l'environnement de la commune précitée.*

Les moyens d'action de l'association sont tous ceux autorisés par la loi et qui permettent de concourir à la réalisation des buts de l'association énumérés ci-dessus, notamment : la sensibilisation du public aux caractéristiques écologiques et patrimoniales de la commune de Mareil-Marly par des réunions et des campagnes publiques, la publication de bulletins d'information, la découverte des milieux naturels, la participation aux actions publiques en matière d'environnement, les actions en justice."

Cyril CHAUPLANNAZ

LE MAGNIFIQUE PROJET "BALISAGE DE SENTES"

Pour notre association, il s'agit du projet environnemental le plus important de cette mandature municipale. Le commandant Cousteau disait "On aime ce qui nous émerveille et on protège ce que l'on aime". Nous espérons que la découverte d'espèces animales et végétales présentes dans nos coteaux de Mareil éveillera le public et nos élus à leur protection. Et la meilleure façon de les protéger est de protéger leur milieu naturel. Cela doit passer au final par un PLU plus protecteur pour nos espaces naturels.

Sous l'initiative de la mairie, notre association travaille depuis la fin de l'hiver à la description de 50 espèces animales qui occupent nos coteaux de Mareil-Marly. L'association des Vergers de Mareil, avec Marc Genève, participe aussi à ce projet. Françoise Toulemonde, membre des deux associations, participe compte tenu de son expertise, à la description de la flore. La partie concernant l'histoire de Mareil est assurée par le Cercle des lecteurs de la bibliothèque de Mareil, avec Nadia et Gilles Morini, ainsi que Laurence Platel. Sophie Gracia en charge de l'environnement à Mareil, Pauline Mathé et Nathalie Binvel coordonnent le projet en mairie.

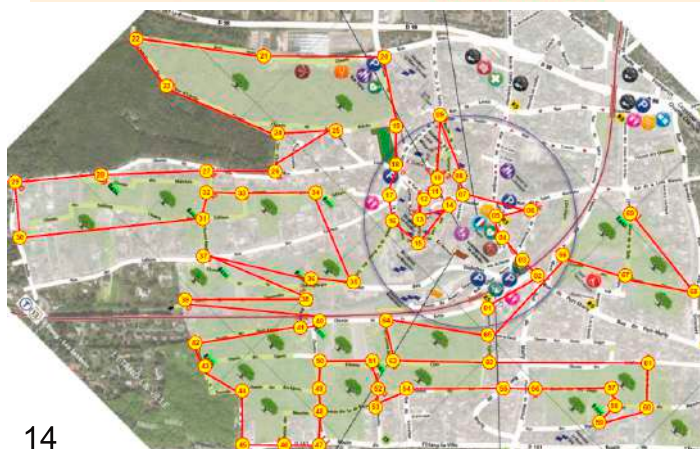
Cela se matérialisera par des bornes en bois installées aux croisements des chemins de randonnée de nos coteaux de Mareil. Au-delà des indications de directions, des plaquettes informatives avec des QR codes permettront d'apprendre de nouvelles connaissances sur le contenu environnemental de Mareil-Marly, mais aussi historique à certains endroits.



Quelques panneaux spécifiques complèteront le dispositif, comme au lavoir des Marivaux.

L'inauguration est prévue, pour l'instant, au mois d'octobre prochain.

Pauline CHAUPLANNAZ



DES BORNES DE RECHARGE À MAREIL

Lutter contre le changement climatique causé par les gaz à effet de serre (GES) est aussi un défi à relever pour sauver la biodiversité qui ne saurait s'adapter à un changement trop rapide.

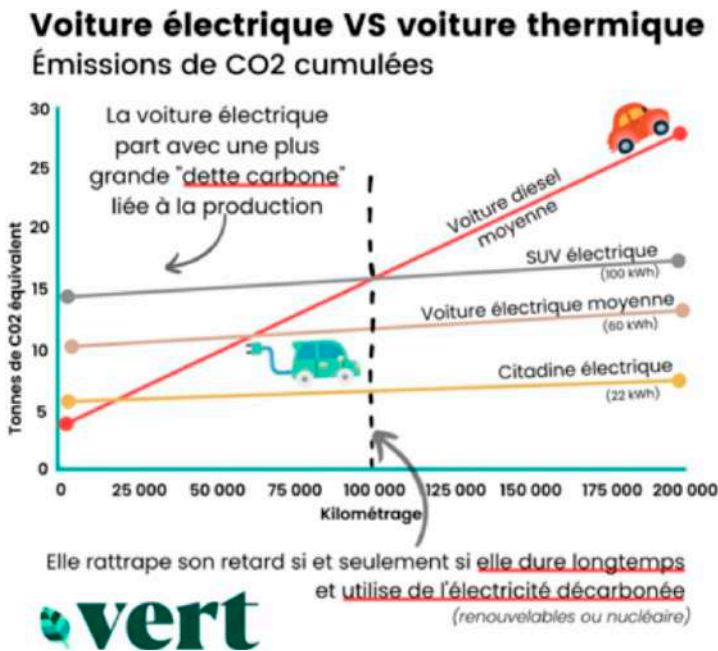
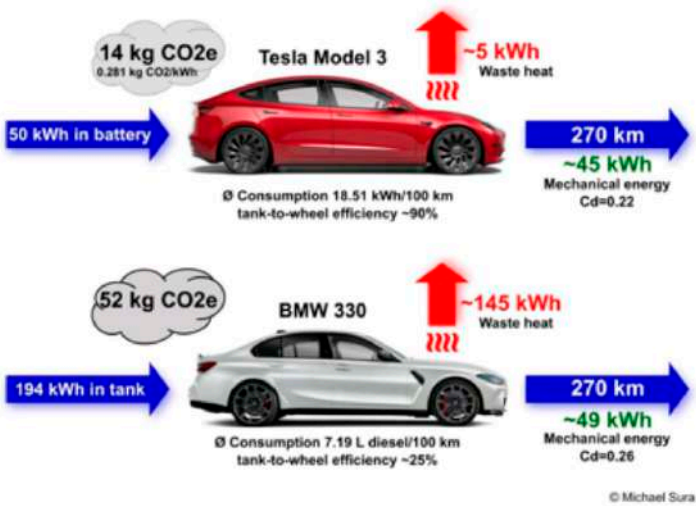
Vous avez certainement remarqué l'installation de bornes de recharge à différents endroits de Mareil (devant le tennis sur le parking des Bois Noirs, devant le cimetière...) ainsi que dans les communes avoisinantes : il s'agit du réseau de recharge «SEY ma borne», coordonné par le Syndicat d'Énergie des Yvelines. Il comporte à date près de 150 bornes installées par 35 collectivités maîtres d'ouvrages à travers 80 communes dans les Yvelines. Déployer un réseau public de bornes de recharge est indispensable pour permettre la recharge des véhicules électriques au plus grand nombre, en particulier ceux qui ne peuvent pas recharger à domicile. Les collectivités peuvent ainsi **encourager le développement de déplacements moins polluants, pour les trajets qui ne peuvent pas être effectués à pied, à vélo ou en transports en commun.**

Vous trouverez plus d'informations sur le site www.sey78.fr. Vous pouvez commander un badge au Syndicat d'Énergie si vous êtes un utilisateur fréquent, ou tout simplement télécharger une application gratuite qui s'appelle Alizé si vous êtes un utilisateur occasionnel. C'est assez simple d'usage. Les bornes de recharge mareilloises sont également utilisables à l'aide des cartes des grands opérateurs nationaux (Chargemap, Total, mobilize, free2move...)

Mais pourquoi développer maintenant le véhicule électrique ? Vous savez peut-être que le véhicule électrique existait depuis le début du XXe siècle, mais il ne s'est pas démocratisé plus tôt, car la quantité d'énergie contenue dans un litre de carburant est nettement supérieure à la quantité d'énergie contenue dans 1kg de batterie.

Depuis quelques années, des investissements importants ont été consacrés à l'évolution de la densité énergétique des batteries, et des modèles avec une autonomie décente, soit 600km selon le cycle WLTP ou encore 3 heures de conduite à 120km/h sur autoroute, sont mis sur le marché. Selon l'ADEME, un véhicule électrique émet jusqu'à 4 fois moins de GES qu'un véhicule thermique équivalent, sur sa durée d'usage. Ceci tient à 3 facteurs principaux : l'efficacité intrinsèque du moteur électrique, la production d'électricité bas carbone en France et en Europe, et la capacité à faire durer le véhicule longtemps. C'est donc une brique essentielle de la stratégie de décarbonation de la France ! Ci-dessous quelques ordres de grandeur en image.

Patrick FOLTZENLOGEL



PARTICIPER ET NOUS AIDER

BULLETIN A REMPLIR ET A RENVOYER :



ADHÉRER à l'A.S.C.M c'est :

- signifier le partage de la vision et des valeurs ;
- participer à son fonctionnement par un soutien financier indispensable, mais aussi par la participation aux échanges stratégiques sur les actions et la vie de l'association (via l'Assemblée générale notamment) ;
- constituer une force représentative, permettant de faire pression sur la définition des politiques publiques

L'adhésion annuelle individuelle : ☐ 25 euros (soit 8,50 euros après déduction d'impôt).
ou

L'adhésion annuelle couple : ☐ 40 euros (soit 13,60 euros après déduction d'impôt)
+

et/ou **FAIRE UN DON** :

- ☐ 20 euros (soit 6,80 euros après déduction d'impôt)
- ☐ 50 euros (soit 17 euros après déduction d'impôt)
- ☐ 100 euros (soit 34 euros après déduction d'impôt)
- ☐ Autre montant : _____ euros

= TOTAL : _____ euros

Nom : _____

Prénom : _____ +option 2e adhérent/Prénom: _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ E-Mail : _____ @ _____

+option 2e adhérent: Tél.: _____ E-Mail: _____ @ _____

Les adhérents acceptent sans réserve les statuts et le règlement intérieur de l'A.S.C.M. L'A.S.C.M se réserve le droit de refuser une adhésion sans avoir à se justifier. Les élus mareillois ne sont pas acceptés afin de préserver l'indépendance de l'A.S.C.M.

Votre don et/ou votre adhésion permettent une déduction des impôts à hauteur de 66% (art.200 et 238bis du CGI). Un reçu fiscal vous sera transmis en fin d'année + la "carte postale collector" de l'année en cours.

> Bulletin à renvoyer accompagné de votre règlement par chèque à l'A.S.C.M, 31 rue des Bigaudes, 78750 Mareil-Marly.

Un seul chèque suffit pour régler à la fois adhésion + don. Dans ce cas, n'oubliez pas de cocher les cases correspondantes !

> Règlement possible par carte bancaire sur le site internet de l'association : www.coteaux-mareil.fr, et en espèces sur rendez-vous.

> Règlement possible par virement aux coordonnées bancaires suivantes :

ASSOC. ASCM RIB = 18206-00121-65076456393-73

IBAN = FR76 1820 6001 2165 0764 5639 373

BIC = AGRIFRPP882