

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

56, Avenue de St Cloud
78011 Versailles

Téléphone : 01.39.20.54.30

Télécopie : 01.39.20.54.87

Adresse courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr

Greffé ouvert du lundi au jeudi de
9h à 16h30 et de 9h à 16h le vendredi

<https://versailles.tribunal-administratif.fr>

2503065-4

Maître PITTI-FERRANDI Marc
130 Rue de Rivoli
75001 PARIS

Dossier n° : 2503065-4

(à rappeler dans toutes correspondances)

L'ASSOCIATION SAUVEGARDONS LES
COTEAUX DE MAREIL c/ PREFECTURE DES
YVELINES

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Maître,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, copie du jugement du 10/03/2026 rendu par le tribunal administratif de VERSAILLES dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'expédition d'un jugement peut être utilisée, le cas échéant, pour faire signifier ce jugement par voie d'acte de commissaire de justice.

Je vous précise que la lettre de notification de ce jugement, adressée à la personne que vous représentez, l'informe qu'un éventuel recours contre celui-ci doit, **à peine d'irrecevabilité**, respecter les règles de procédure énumérées ci-après:

- le délai de cassation est de 2 mois
- le recours doit être accompagné d'une copie de la décision juridictionnelle contestée
- être présenté, par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation.

Il lui est également indiqué que ce recours doit être motivé et accompagné d'une copie de la lettre de notification du jugement.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

sp

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2503065

Association SAUVEGARDONS LES
COTEAUX DE MAREIL et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme L'Hermine
Rapporteure

Tribunal administratif de Versailles

(4^{ème} chambre)

M. Fraisseix
Rapporteur public

Audience du 17 février 2026
Décision du 10 mars 2026

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 17 mars 2025 et 30 septembre 2025, l'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil, M. Jean-Yves Leborgne, Mme Julia Leborgne, M. Eloi Bilodeau, Mme Samantha Bilodeau, M. Daniel Vinet, Mme Anne Vinet, M. Philippe Bechu et Mme Catherine Bechu, représentés par Me Pitti-Ferrandi, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 janvier 2025 par lequel le préfet des Yvelines a autorisé la société par actions simplifiée Nexity IR Programmes Grand Paris à procéder au défrichement de 1,1158 ha sur les parcelles cadastrées section D n° 432, 433, 434 et 1381 situées à Mareil-Marly ;

2°) d'annuler l'arrêté du 17 janvier 2025 par lequel le maire de Mareil-Marly a délivré à la société par actions simplifiée Nexity IR Programmes Grand Paris un permis de construire valant permis de démolir en vue de la construction d'un ensemble immobilier de 102 logements sur un terrain situé Chemin de la Butte à Mareil-Marly sur les parcelles cadastrées section D n° 430, 431, 432, 433, 434, 1 381 et 1382 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Mareil-Marly, de l'Etat et de la société Nexity IR Programmes Grand Paris la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ; elle n'est pas tardive ; ils justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir ; leur requête est recevable au regard des articles R. 181-51 du code de l'environnement et des articles R. 600-1 et R. 600-4 du code de l'urbanisme ;
- le mémoire du préfet des Yvelines n'est pas recevable en l'absence de signature ;
- le mémoire de la société Nexity est irrecevable dès lors que cette société n'est pas représentée par une personne physique.

Sur la légalité de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines portant autorisant de défrichement :

- le préfet des Yvelines a commis une erreur de droit en ne se prononçant pas sur l'ensemble des régimes dont relève le projet ;
- la délivrance de l'autorisation de défrichement aurait dû être précédée de la délivrance d'une dérogation quant aux espèces protégées en application de l'article 2 paragraphe 1 de la directive 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et de l'article 16, § 1 de la directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- la procédure de participation du public est irrégulière dès lors que le projet aurait dû faire l'objet d'une procédure d'enquête publique unique et non d'une procédure de participation du public par voie électronique ;
- la procédure de participation du public par voie électronique est irrégulière dès lors que le dossier de déclaration relatif à la loi sur l'eau n'a pas été mis à disposition du public ;
- l'étude d'impact est insuffisante ;
- le préfet des Yvelines a entaché son appréciation d'une erreur manifeste au regard des incidences négatives du projet sur l'environnement ;
- ce préfet a méconnu les dispositions de l'article L. 341-5 du code forestier ;
- l'arrêté du 15 janvier 2025 est insuffisamment motivé au regard de l'article L. 341-6 du code forestier.

Sur la légalité de l'arrêté du 17 janvier 2025 du maire de Mareil-Marly portant permis de construire :

- il est illégal en raison de l'illégalité de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines portant autorisant de défrichement ;
- la procédure de participation du public est irrégulière dès lors que le projet aurait dû faire l'objet d'une procédure d'enquête publique unique et non d'une procédure de participation du public par voie électronique ;
- l'étude d'impact est insuffisante ;
- le maire de Mareil-Marly a entaché son appréciation d'une erreur manifeste au regard des incidences négatives du projet sur l'environnement ;
- l'arrêté a été rendu au terme d'une procédure irrégulière, en l'absence de saisine de l'architecte des Bâtiment de France ;
- le projet n'est pas compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Sentes, biodiversité et paysage » ;
- il est illégal en raison de l'illégalité du plan local d'urbanisme de la commune de Mareil-Marly ; l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur des Violettes et les dispositions du règlement classant ce secteur en zone à urbaniser sont entachées d'une erreur d'appréciation ; le projet de construction d'un ensemble immobilier méconnaît les dispositions du

plan local d'urbanisme remises en vigueur dès lors que le terrain d'assiette du projet doit être classé en zone naturelle en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires, enregistrés le 29 août 2025 et 17 octobre 2025, la société Nexity IR Programmes Grand Paris, représentée par Me Durand, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme dans l'attente de la régularisation du permis de construire litigieux ou fait application de l'article L. 600-5 du même code ou encore fait application de l'article L. 181-18 du code de l'environnement et, en tout état de cause, à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 août 2025, le préfet des Yvelines conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- M. et Mme Bechu, M. et Mme Vinet, M. et Mme Leborgne, et M. et Mme Bilodeau n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 septembre 2025, la commune de Mareil-Marly conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- M. et Mme Bechu, M. et Mme Vinet, M. et Mme Leborgne, et M. et Mme Bilodeau n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;
- la directive du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;
- le code de l'environnement ;
- le code forestier ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme L'Hermine, première conseillère ;
- les conclusions de M. Fraisseix, rapporteur public ;
- les observations de Me Giard, représentant l'association Sauvegardons les coteaux de Mareil et autres ;
- les observations de M. Lafon, maire de Mareil-Marly, représentant la commune ;
- les observations de Me Decroix, pour la société Nexity IR Programmes Grand Paris.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 15 janvier 2025, le préfet des Yvelines a autorisé la société par actions simplifiée Nexity IR Programmes Grand Paris à procéder au défrichement de 1,1158 ha sur les parcelles D 432, D 433 D 434 et D 1381 situées à Mareil-Marly. Le 17 janvier 2025, la société Nexity IR Programmes Grand Paris, a obtenu un permis de construire valant permis de démolir en vue de la construction d'un ensemble immobilier de 102 logements sur un terrain situé Chemin de la Butte à Mareil-Marly sur les parcelles D 430, D 431, D 432, D 433, D 434, D 1381 et D 1382. L'association Sauvegardons les coteaux de Mareil et autres demandent l'annulation de ces deux arrêtés.

Sur la recevabilité des écritures présentées en défense :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 431-4 du code de justice administrative : *« Dans les affaires où ne s'appliquent pas les dispositions de l'article R. 431-2, les requêtes et les mémoires doivent être signés par leur auteur et, dans le cas d'une personne morale, par une personne justifiant de sa qualité pour agir ».*

3. Le mémoire en défense présenté par le préfet des Yvelines, enregistré le 29 août 2025 est signé, par délégation, pour ce préfet. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le mémoire en défense présenté par le préfet des Yvelines n'est pas recevable.

4. En second lieu, le mémoire en défense de la société Nexity IR programmes Grand Paris est présenté par un avocat, mandataire de cette personne morale, laquelle doit être regardée comme représentée par son représentant légal. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le mémoire en défense présenté pour la société Nexity IR programmes Grand Paris n'est pas recevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines portant autorisation de défrichement :

En ce qui concerne la nécessité d'une autorisation environnementale :

5. Aux termes de l'article L. 181-1 du code de l'environnement : *« L'autorisation environnementale, dont le régime est organisé par les dispositions du présent livre ainsi que par*

les autres dispositions législatives dans les conditions fixées par le présent titre, est applicable aux activités, installations, ouvrages et travaux suivants, lorsqu'ils ne présentent pas un caractère temporaire : / 1° Installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L. 214-3, y compris les prélèvements d'eau pour l'irrigation en faveur d'un organisme unique en application du 6° du II de l'article L. 211-3 ; / (...) Elle est également applicable aux projets mentionnés au deuxième alinéa du II de l'article L. 122-1-1 lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet, ainsi qu'aux projets mentionnés au troisième alinéa de ce II (...) ». Aux termes de l'article L. 214-3 de ce code : « I.- Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. / Cette autorisation est l'autorisation environnementale régie par les dispositions du chapitre unique du titre VIII du livre 1er, sans préjudice de l'application des dispositions du présent titre. / II.-Sont soumis à déclaration les installations, ouvrages, travaux et activités qui, n'étant pas susceptibles de présenter de tels dangers, doivent néanmoins respecter les prescriptions édictées en application des articles L. 211-2 et L. 211-3 (...) ». Aux termes du II de l'article L. 122-1-1 du même code : « Lorsqu'un projet soumis à évaluation environnementale relève d'un régime d'autorisation préalable qui ne répond pas aux conditions fixées au I, l'autorité compétente complète l'autorisation afin qu'elle y soit conforme. / Lorsqu'un projet soumis à évaluation environnementale relève d'un régime déclaratif, il est autorisé par une décision de l'autorité compétente pour délivrer le récépissé de déclaration, qui contient les éléments mentionnés au I. / Lorsqu'un projet soumis à évaluation environnementale ne relève d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration, il est autorisé par le préfet par une décision qui contient les éléments mentionnés au I ».

6. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le projet d'aménagement en litige, soumis à évaluation environnementale par une décision du préfet de la région Île-de-France du 3 avril 2023, relève du régime d'autorisation prévu à l'article L. 341-3 du code forestier. Par suite, étant soumis à une autorisation susceptible de porter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ses incidences notables sur l'environnement, le projet en cause relève du 1^{er} alinéa du II de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. Il n'entre donc pas dans le champ d'application des deuxième et troisième alinéas du II de l'article L. 122-1-1.

7. D'autre part, ce projet nécessite en outre le dépôt d'une déclaration sur le fondement du II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement en raison de ses incidences sur la ressource en eau et ne relève dès lors pas du 1° du premier alinéa de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

8. Dans ces conditions, les requérants ne peuvent utilement soutenir que l'autorisation de défrichement devait être délivrée dans le cadre d'une autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

En ce qui concerne le défaut d'obtention préalable d'une dérogation dites « espèces protégées » :

9. Aux termes du paragraphe 1 de l'article 2 de la directive du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement : « Les États membres prennent les dispositions nécessaires pour que, avant l'octroi de l'autorisation, les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

notamment en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, soient soumis à une procédure de demande d'autorisation et à une évaluation en ce qui concerne leurs incidences sur l'environnement. » Aux termes du paragraphe 1 de l'article 16 de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages : « 1. À condition qu'il n'existe pas une autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, les États membres peuvent déroger aux dispositions des articles 12, 13, 14 et de l'article 15 points a) et b) ».

10. Aux termes de l'article L. 411-1 du code de l'environnement : « I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits : / 1° La destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ; / 2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ; / 3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces (...) ». Aux termes de l'article L. 411-2 du même code : « I. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées : / (...) 4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle (...) ».

11. En outre, aux termes de l'article L. 424-6 du code de l'urbanisme : « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ». Aux termes de l'article L. 425-15 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet porte sur des travaux devant faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de cette dérogation ». L'article R. 424-6 du code de l'urbanisme prévoit que : « Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve ».

12. Les requérants soutiennent que les dispositions du code de l'environnement applicables aux projets de défrichement méconnaissent les objectifs et exigences de la directive du 21 mai 1992 précitée en ce qu'elles prévoient qu'une autorisation de défrichement et un permis de construire peuvent être accordés avant l'éventuelle délivrance d'une dérogation au titre du 4° du I de cet article L. 411-2 du code de l'environnement.

13. Toutefois, dès lors, d'une part, les dispositions des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement assurent une correcte transposition de la directive du 21 mai 1992 précitée, en particulier de son article 16 qui encadre les modalités selon lesquelles il peut le cas échéant être dérogé au principe général d'interdiction des destructions et perturbations des

espèces protégées et de leurs habitats que la directive pose, d'autre part, qu'aucune des dispositions du code de l'urbanisme et du code forestier applicable à un projet de construction nécessitant un défrichement n'a pour objet ou pour effet de dispenser un projet relevant de ces dispositions de l'obligation d'obtenir le cas échéant une dérogation au titre du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement en cas d'incidences sur des espèces protégées ou leurs habitats, aucune méconnaissance des exigences de la directive ne saurait être tirée de l'absence d'articulation explicite entre ces deux législations indépendantes. Au demeurant, il résulte de la combinaison des dispositions des articles L. 425-15 et R. 424-6 du code de l'urbanisme qu'un projet de construction ayant fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et d'une autorisation de défrichement, ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de la dérogation prévue au 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et que l'autorisation délivrée doit expressément faire état de cette réserve.

14. Il suit de là que ni les articles L. 425-15 et R. 424-6 du code de l'urbanisme ni les articles du code forestier relatifs aux autorisations de défrichement ne méconnaissent les objectifs et exigences de la directive du 21 mai 1992 précitée ou les dispositions des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement prises pour leur transposition.

En ce qui concerne la procédure de participation du public par voie électronique :

15. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-2 du code de l'environnement : « *I.- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : / 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception : / (...) - des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat (...)* ». Aux termes de l'article R. 132-1 du même code : « *(...) II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 : / (...) 5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier (...), lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares* ». Aux termes de l'article L. 123-6 du même code : « *I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. (...) / Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public* ». Aux termes de l'article L. 123-19 de ce code : « *I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable : / 1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 (...)* »

16. En l'espèce, il est constant que l'autorisation de défrichement litigieuse, qui a été précédée d'une évaluation environnementale, porte sur une superficie inférieure à 10 ha. Dans ces conditions, le défrichement projeté n'est pas soumis à l'obligation d'une enquête publique en application des articles L. 123-2 et R. 123-1 du code de l'environnement. En outre, si le projet de construction de l'ensemble immobilier nécessite la délivrance de plusieurs autorisations sur le fondement du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, il ne ressort pas des pièces du dossier que la délivrance de celles-ci doit être précédée d'une enquête publique. Enfin, si l'article

L. 123-6 du code de l'environnement prévoit qu'une enquête publique unique peut être organisée lorsque les consultations du public de plusieurs projets peuvent être organisées simultanément et que l'organisation de cette enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public, la mise en œuvre d'une telle enquête reste une possibilité pour l'autorité administrative et elle n'y est pas tenue. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet aurait dû faire l'objet d'une enquête publique unique.

17. En deuxième lieu, aux termes du II de l'article L. 123-19 du code de l'environnement : « *II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique* ». Aux termes de l'article L. 123-12 de ce code : « *Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-46-1 du même code : « *IV.- Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R. 123-8. Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L. 123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2* ». Enfin, l'article R. 123-8 du code de l'environnement prévoit que : « *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. / (...) 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance (...)* ». Si le dossier mis à disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, doit contenir les pièces et avis prévus par les dispositions précitées de l'article R. 123-8, la méconnaissance de ces dispositions n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que lorsqu'elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou lorsqu'elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

18. S'il ressort des pièces du dossier que le projet est soumis à déclaration sur le fondement des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement en raison de ses effets sur la ressource en eau du site et que cette mention ne figure pas dans le dossier mis à disposition du public, l'étude d'impact mise à disposition du public comprend, quant à la ressource en eau, une analyse de l'état initial et des incidences du projet en phase chantier et en phase d'exploitation sur cette ressource. Il ressort par ailleurs du bilan de la procédure de participation du public par voie électronique que 10 observations sur 48 ont porté sur la thématique « imperméabilisation des sols » et qu'il est mentionné, en réponse, dans ce bilan que le projet est

soumis à déclaration sur le fondement des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement. Dans ces conditions, l'absence de mention de la déclaration dont le projet doit faire l'objet au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement dans le dossier mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, qui n'avait pas à comprendre le dossier de cette déclaration contrairement à ce que les requérants soutiennent, n'a pas nui à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération et n'a pas eu d'incidence sur les résultats de la procédure de participation du public par voie électronique.

En ce qui concerne l'étude d'impact :

19. Aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « (...) III.- L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage. / L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants : / 1° La population et la santé humaine ; / 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ; / 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ; / 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; / 5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°. / Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné. / Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité (...) ». Aux termes de l'article L. 122-3 du même code : « I. - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de la présente section. / II. - Il fixe notamment / 1° Les catégories de projets qui, en fonction des critères et des seuils déterminés en application de l'article L. 122-1 et, le cas échéant après un examen au cas par cas, font l'objet d'une évaluation environnementale ; / 2° Le contenu de l'étude d'impact qui comprend au minimum : (...) b) Une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement ; / (...) d) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement (...) ». Aux termes de l'article R. 122-5 de ce code : « I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. / Ce contenu tient compte, le cas échéant, de l'avis rendu en application de l'article R. 122-4 et inclut les informations qui peuvent raisonnablement être requises, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes. / II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : / (...) 3° Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure

où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ; / 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ; / 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : (...) / d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ; / (...) 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine (...) ».

20. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude, que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

S'agissant du projet soumis à étude d'impact :

21. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est compris dans le secteur des Violettes, d'une superficie de 3,9 ha, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, approuvée par une délibération du conseil municipal du 8 octobre 2020, prévoyant l'aménagement de ce secteur en écoquartier, en deux phases, la phase A d'une superficie de 2 hectares et la phase B représentant les parcelles restantes. Si la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a estimé dans son avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact du 12 juillet 2023 et dans son avis du 24 juillet 2024 sur l'étude d'impact menée par la société pétitionnaire, que l'étude d'impact devait porter sur les deux phases d'aménagement du secteur des Violettes, au motif qu'il s'agirait d'un projet global, il ne ressort pas des pièces du dossier, et plus particulièrement de l'étude d'impact et du mémoire en réponse de la société pétitionnaire aux recommandations de la MRAe, qu'il existerait entre le projet et la phase B du projet d'aménagement des Violettes des liens de nature à caractériser le fractionnement d'un projet unique alors que ni la société pétitionnaire ni la commune n'ont la maîtrise foncière des parcelles devant être aménagées dans le cadre de la phase B, à défaut de tout accord avec les propriétaires, de telle sorte que la réalisation du projet correspondant à la phase B demeure hypothétique. Par suite, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la seule circonstance que l'OAP « Les Violettes » du plan local d'urbanisme de la commune a prévu l'aménagement de ce secteur en plusieurs étapes et que le projet de défrichement et de construction d'un ensemble immobilier contesté s'inscrive dans le cadre de cette OAP ne suffit pas à considérer que ce projet réalisable dans ce secteur constituerait en réalité un seul projet fractionné au sens du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'étude d'impact qui ne porte pas sur la phase B du projet d'aménagement du secteur des Violettes, est insuffisante.

S'agissant des solutions de substitution raisonnables examinées dans l'étude d'impact :

22. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact comprend un chapitre 7, présentant les raisons du choix du projet et les solutions de substitution envisagées par la société pétitionnaire quant au projet qu'elle porte. Il ressort des pièces du dossier, que la commune a,

dans le cadre de la modification de son plan local d'urbanisme adoptée en 2020 et de la création de l'OAP « Les Violettes », choisi d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'assiette du projet en vue d'y créer un écoquartier comprenant notamment des logements et des logements sociaux et organisé un concours, en 2022, visant à choisir un opérateur chargé de la conception d'un projet et des travaux pour ce secteur. A cet égard, l'étude d'impact précise, pour justifier ce choix, que la commune de Mareil-Marly « *ne dispose pas de friches d'activités, de zones commerciales obsolètes ou de patrimoine de logement déqualifiés pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain et de densification urbaine* ». Dans ces conditions, compte tenu notamment de la nature et de l'importance du projet, l'étude d'impact comporte une analyse suffisante des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage pour satisfaire à l'objectif de création de logements et de logements sociaux. Le moyen tiré de l'insuffisance d'impact doit ainsi être écarté sur ce point.

S'agissant de l'analyse de l'état initial du site et des impacts du projet quant à la faune et la flore:

23. En l'espèce, l'étude d'impact comprend, au sein du chapitre 2 relatif à l'état initial de la zone d'étude, un point consacré à la biodiversité présentant une analyse des zones humides du site, un diagnostic faune et flore de ce même site dont la méthodologie est détaillée et précisant que, si aucune prospection n'a eu lieu à l'automne, 26 espèces ont été observées lors des prospections réalisées à 11 reprises, dont 4 lors de sorties nocturnes, ainsi que la synthèse des niveaux d'enjeu pour les espèces répertoriées qu'il s'agisse des espèces avifaune, des insectes, des reptiles et des chiroptères. En outre, les requérants n'apportent aucun élément de nature à justifier que les incidences du projet sur la faune n'auraient pas été correctement évaluées dès lors que, s'ils se prévalent d'une nouvelle étude faune-flore réalisée dans le cadre de la déclaration « loi sur l'eau » comportant une appréciation légèrement différente des enjeux du projet sur la faune présente sur le site, le bilan des incidences brutes du projet sur la faune et la flore détaillé au point 4 de l'étude d'impact n'a pas été modifié, notamment s'agissant de l'impact qualifié de « fort » pour l'avifaune et de « modéré » pour les mammifères et insectes patrimoniaux, non plus que l'impact résiduel après qu'il soit tenu compte des mesures « Eviter Réduire Compenser », qualifié de « nul » ou « faible » pour la faune. Dans ces conditions, alors même que la MRAe a émis, dans son avis du 24 juillet 2024, des recommandations visant à approfondir cette analyse selon une méthodologie qu'elle préconise, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'étude d'impact serait entachée, s'agissant de l'analyse de l'état initial de la faune et de la flore ou des effets du projet, d'insuffisances ayant eu pour effet de nuire à l'information complète du public ou à exercer une influence sur le sens de la décision attaquée.

S'agissant de l'analyse de l'état initial des sols et des incidences du projet pour la santé humaine :

24. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact comprend au sein du chapitre 2 relatif à l'état initial de la zone d'étude, un point consacré au sol du site du projet présentant notamment la pollution du sol. En réponse à l'avis de la MRAe sur cette étude d'impact du 24 juillet 2024, la société pétitionnaire a fait réaliser des investigations complémentaires en septembre 2024 dont les résultats sont mentionnés dans le mémoire en réponse de cette société, joint au dossier mis à disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique. En outre, l'étude d'impact comporte une étude de l'impact sonore et vibratoire avec un diagnostic acoustique et vibratoire ainsi que des mesures détaillées de réduction des nuisances en phase chantier et exploitation. Nonobstant les recommandations émises par la MRAe, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'étude d'impact serait entachée, s'agissant de de l'analyse de l'état initial des sols et des incidences du projet pour la santé

humaine, d'insuffisances ayant eu pour effet de nuire à l'information complète du public ou à exercer une influence sur le sens de la décision attaquée alors, notamment, que l'avis de la MRAe était joint au dossier soumis au public.

S'agissant des incidences du projet sur le climat :

25. En l'espèce, l'étude d'impact présente, au sein du chapitre 2 relatif à l'état initial de la zone d'étude, le contexte climatique. A la suite de l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024, la société pétitionnaire a établi un bilan des émissions carbone du projet et des gaz à effet de serre par postes d'émission et détaillé les pistes pour améliorer ce bilan carbone, dans son mémoire en réponse mis à disposition du public lors la procédure de participation du public par voie électronique. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'étude d'impact serait insuffisante sur ce point.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement :

26. En l'espèce, il ressort de l'article 4 de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines que l'autorisation de défrichement est accordée sous réserve du respect en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement des mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, des mesures destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites telles que définies dans la partie 4 de l'étude d'impact. Il ne ressort pas des pièces du dossier que ces mesures seraient insuffisantes. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement doit être écarté.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 341-6 du code forestier :

27. Aux termes de l'article L. 341-6 du code forestier : « (...) l'autorité administrative compétente de l'Etat subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes : / 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable (...). / Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation ». Aux termes de l'article 3 de l'arrêté inter-préfectoral n° 2023-03-15-00003 fixant les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement : « Pour déterminer le coefficient multiplicateur cité au 1° de l'article 1, le service instructeur s'appuie sur la méthodologie suivante en fonction du niveau des enjeux économiques, écologiques et sociaux des bois à défricher. / • Pour le rôle économique, sur la base notamment de la potentialité de la station forestière, de la sylviculture éventuellement mise en œuvre, de sa valeur d'avenir, de la qualité des bois... ; / • Pour le rôle écologique, sur la base notamment de la présence de statut de protection réglementaire ou contractuelle et d'inventaires naturalistes reconnus (Natura 2000, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope...) et du taux de boisement de la commune ou de l'intercommunalité... ; / • Pour le rôle social, sur la base notamment de la

présence de statuts réglementaires à caractère paysager, d'accueil ou culturel et de la fréquentation par le public ou de statuts de protection des captages d'eau potable, de la rareté des formations forestières dans le secteur considéré... ; / Un coefficient multiplicateur au moins égal à 3 sera appliqué dans les cas suivants : / • Si le défrichement est effectué dans l'agglomération centrale de la région, en faisant référence au Schéma directeur régional de la région Île-de-France (SDRIF) (cf. carte et liste des communes concernées en annexe 2) (...) ». La commune de Mareil-Marly est visée par l'annexe 2 de cet arrêté.

28. Il est constant que la demande d'autorisation concerne le défrichement de 1, 1158 ha sur les parcelles cadastrées section D N° 432, 433, 434 et 1381 à Mareil-Marly. L'arrêté attaqué vise l'arrêté inter-préfectoral n° 2023-03-15-00003 fixant les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement et précise que le coefficient multiplicateur, qui doit être compris entre 1 et 5, a été déterminé en fonction des enjeux économiques, écologiques et sociaux des bois à défricher et qu'il ne peut être inférieur à 3 en agglomération centrale. Par suite, le préfet des Yvelines, qui a fixé le coefficient multiplicateur à 3,33 a suffisamment justifié les modalités de fixation de coefficient au regard de l'article L. 341-6 du code forestier.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 341-5 du code forestier :

29. Aux termes de l'article L. 341-5 du code forestier : « *L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes : / (...) 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population (...) ».*

30. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, et plus particulièrement de l'étude d'impact, que les parcelles concernées par l'autorisation de défrichement contestée ne sont ni situées dans zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ni dans une réserve naturelle, parc naturel régional, forêt de protection, dans un espace naturel sensible ou une zone humide. Si le site est localisé dans une zone à enjeux pour les continuités écologiques régionales, il ne fait pas partie de la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique. En outre, il ressort du diagnostic faune et flore de l'étude d'impact, qu'aucune essence forestière menacée n'a été identifiée. Cinq types d'habitats floristiques ont été identifiés sur les parcelles dont seuls les boisements présentent une forte valeur écologique. En outre, 26 espèces animales ont été identifiées sur le site dont certaines sont protégées à savoir, pour l'avifaune, l'accenteur mouchet, l'hirondelle de fenêtre, la mésange à longue-queue et le roitelet huppé dont les enjeux sont modérés. Concernant l'entomofaune, seule une espèce, le flambé, présente en raison de son caractère patrimonial, un enjeu modéré. Les reptiles et les chiroptères, présents sur le terrain, comprennent deux espèces protégées dont les enjeux sont modérés. Toutefois, des mesures d'évitement et de réduction ont été prévues dans l'étude d'impact tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, à savoir, des mesures de réduction consistant en la plantation de 85 arbres de haute tiges, l'installation d'un nichoir à chouette hulotte et à oiseaux, la création de zones de chasse pour les chiroptères et les reptiles et des mesures de compensation tenant à la réalisation, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou de reboisement compensateurs d'une surface minimale de 3,7156 ha. A cet égard, si les requérants soutiennent que le terrain choisi par la société pétitionnaire pour des travaux de boisement ou de reboisement compensateurs est d'une surface moindre que « la superficie d'espace naturel supprimé » et que ce terrain est déjà un espace naturel, ces circonstances, qui relèvent de

l'exécution de l'autorisation de défrichement, sont sans incidence sur sa légalité, alors, ainsi qu'il vient d'être dit, que la décision attaquée retient un coefficient multiplicateur de 3,33 et prévoit la possibilité de financer des travaux d'amélioration sylvicole d'un montant équivalent, soit 93 774 euros. En outre, en réponse à l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024, la société pétitionnaire a précisé dans son mémoire en réponse, le calendrier du chantier, et notamment le démarrage du défrichement en septembre, période la plus propice pour la préservation de la biodiversité, et la parcelle retenue à titre de mesure de compensation, située à Jouy-en-Josas dont l'acquisition est en cours. Dans ces conditions, compte tenu en particulier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues, le préfet des Yvelines n'a pas commis d'erreur d'appréciation au regard des prescriptions précitées du 8° de l'article L. 341-5 du code forestier en délivrant l'autorisation de défrichement litigieuse.

Sur les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 17 janvier 2025 du maire de Mareil-Marly portant délivrance d'un permis de construire :

En ce qui concerne le défaut d'obtention préalable d'une dérogation dites « espèces protégées » :

31. D'une part, pour les mêmes motifs que ceux exposés aux points 12 à 14, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des dispositions de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. D'autre part, il résulte de la combinaison de ces dispositions et des articles L. 425-6 à L. 425-17 du code de l'urbanisme, qu'elles n'imposent pas aux pétitionnaires d'obtenir une dérogation dites « espèces protégées » avant toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

En ce qui concerne la procédure de participation du public par voie électronique :

32. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-2 du code de l'environnement : « I.- *Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : / 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception : / (...) -des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 123-6 du même code : « I. - *Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. (...)* / *Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public* ». Aux termes de l'article L. 123-19 de ce code : « I. - *La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable : / 1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont*

exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 (...) ».

33. En l'espèce, il est constant que la demande de permis de construire porte sur un projet de construction ayant donné lieu à une évaluation environnementale après un examen au cas par cas. Dans ces conditions, le projet n'est pas soumis à l'obligation d'une enquête publique en application des articles L. 123-2 du code de l'environnement. En outre, pour les mêmes motifs que ceux exposés au point 16, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-6 du code de l'environnement doit être écarté. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet aurait dû faire l'objet d'une enquête publique unique.

34. En deuxième lieu, pour les mêmes motifs que ceux exposés aux points 17 et 18, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence de mention de la déclaration dont le projet doit faire l'objet au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement dans le dossier mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public voie électronique, qui n'avait pas à comprendre le dossier de cette déclaration contrairement à ce que les requérants soutiennent, aurait pu nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou avoir une incidence sur les résultats de la procédure de participation du public par voie électronique.

En ce qui concerne l'étude d'impact :

35. Pour les mêmes motifs que ceux exposés aux points 19 à 25, le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact doit être écarté dans toutes ses branches.

En ce qui concerne la consultation de l'architecte des Bâtiments de France :

36. Aux termes de l'article L. 621-32 du code du patrimoine : « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. / L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords (...) »*. Aux termes de l'article R. 423-11 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la décision est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt »*. Aux termes de l'article R. 423-67 du code de l'urbanisme : « *Par exception aux dispositions de l'article R.* 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son accord ou, dans les cas mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, émis son avis favorable est de deux mois lorsque le projet soumis à permis est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (...) »*.

37. Il est constant que le terrain d'assiette du projet se trouve dans les abords d'un monument historique. Il ressort des pièces du dossier et plus particulièrement de l'attestation de l'architecte des Bâtiments de France produite en défense que le dossier de permis de construire et les pièces complémentaires transmises durant l'instruction de la demande ont été reçues par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines les 11 janvier, 2 février, 23 avril et 16 juillet 2024. Dans ces conditions, l'architecte des Bâtiments de France (ABF) est réputé avoir donné son accord dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'avis. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'arrêté du 17 janvier 2025 a été rendu au terme d'une procédure irrégulière en l'absence d'accord de l'ABF.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement :

38. En l'espèce, si les requérants soutiennent que les mesures visant à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites telles que définies dans la partie 4 de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire sont insuffisantes, il ne ressort pas des pièces du dossier que ces mesures le seraient au regard du seul avis de la MRAe du 24 juillet 2024. Le moyen doit dès lors être écarté.

En ce qui concerne l'exception d'illégalité de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines :

39. Aux termes de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme : « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».

40. Si les requérants excipent de l'illégalité de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines portant autorisation de défrichement, pour demander l'annulation de l'arrêté du 17 janvier 2025 du maire de Mareil-Marly délivrant le permis de construire sollicité, ils n'invoquent par voie d'exception aucun autre moyen que ceux déjà développés, écartés par voie d'action. Le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'arrêté du 15 janvier 2025 du préfet des Yvelines portant autorisation de défrichement, soulevé à l'encontre de l'arrêté du 17 janvier 2025 du maire de Mareil-Marly délivrant le permis de construire sollicité doit, dès lors, être écarté.

En ce qui concerne la compatibilité du projet avec l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7 :

41. En vertu de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes, chacun de ces éléments pouvant comprendre des documents graphiques. Aux termes de l'article L. 151-6 du même code : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...) ». Aux termes de l'article L. 151-7 du même code : « I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : / 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages (...) ». Enfin, aux termes de l'article L. 152-1 du même code : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs. Cette compatibilité s'apprécie en procédant à une analyse globale des effets du projet sur l'objectif ou les différents objectifs d'une orientation d'aménagement et de programmation, à l'échelle de la zone à laquelle ils se rapportent.

42. Il ressort des pièces du dossier que le plan local d'urbanisme de Mareil-Marly, approuvé le 8 octobre 2020, comporte une orientation d'aménagement et de programmation, thématique intitulée « Sentes, biodiversité et paysage » applicable sur une emprise limitée du terrain d'assiette du projet litigieux, qui comprend une carte de synthèse identifiant des « espaces de biodiversité à préserver », sans que cette OAP ne précise les modalités particulières de la réservation de ces espaces. Si le projet de construction de 102 logements sur un terrain de 17 450 m², prévoit la création de 4 maisons individuelles dans un espace de biodiversité à préserver, eu égard au caractère limitée de l'atteinte en résultant par rapport à la superficie total de cet espace de biodiversité fixée par l'OAP, les effets du projet autorisé par le permis de construire en litige ne sont pas suffisants pour contrarier les objectifs de l'OAP n° 7 du PLU de Mareil-Marly pris dans leur ensemble et appréciés à l'échelle de son périmètre.

En ce qui concerne l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme approuvé le 8 octobre 2020 :

43. Aux termes de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur* ». Aux termes de l'article L. 600-12-1 du même code « *L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet (...)* ».

44. Si un permis de construire ne peut être délivré que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, il ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation. Par suite, un requérant demandant l'annulation d'un permis de construire ne saurait utilement se borner à soutenir qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut. Cependant, il résulte de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme que la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme a, au même titre que son annulation pour excès de pouvoir, pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur. Dès lors, il peut être utilement soutenu devant le juge qu'un permis de construire a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal – sous réserve, en ce qui concerne les vices de forme ou de procédure, des dispositions de l'article L. 600-1 du même code, à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur.

45. En outre, il résulte de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme que l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un document local d'urbanisme n'entraîne pas l'illégalité des autorisations d'urbanisme délivrées lorsque cette annulation ou déclaration d'illégalité repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet en cause. Il appartient au juge, saisi d'un moyen tiré de l'illégalité du document local d'urbanisme à l'appui d'un recours contre une autorisation d'urbanisme, de vérifier d'abord si l'un au moins des motifs d'illégalité du document local d'urbanisme est en rapport direct avec les règles applicables à l'autorisation d'urbanisme. Un vice de légalité externe est étranger à ces règles, sauf s'il a été de nature à exercer une influence directe sur des règles d'urbanisme applicables au projet. En revanche, sauf

s'il concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet, un vice de légalité interne ne leur est pas étranger.

46. D'une part, aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles* ».

47. A supposer que les requérants soutiennent que l'OAP « Les Violettes » ne soit pas en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ce PADD prévoit l'ouverture modérée à l'urbanisation en vue de répondre aux objectifs de mixité sociale, notamment dans le secteur des Violettes destiné à accueillir des logements, compte tenu notamment de sa proximité avec la gare. L'OAP des Violettes a pour objectif de créer dans ce secteur de 4 hectares un projet de création de 160 logements maximum et est, dès lors, en cohérence avec le PADD. Le moyen doit être écarté.

48. D'autre part, aux termes de l'article L. 151-17 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. / Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section* ». Aux termes de l'article R. 151-24 du même code : « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; / 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; / 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues* ». Il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, leur appréciation peut cependant être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

49. En l'espèce, il n'est pas contesté que le terrain d'assiette du projet était, avant la révision du plan local d'urbanisme de la commune, classé en zone à urbaniser. Le plan local d'urbanisme, approuvé le 8 octobre 2020, a classé le secteur des Violette en zone AUup1, qui correspond « à un secteur de projets en extension de l'urbanisation destiné à être ouvert à l'urbanisation » selon le règlement de ce plan. En outre, l'orientation d'aménagement sectorielle « Les Violettes » adoptée dans le cadre de la révision du PLU du 8 octobre 2020 a pour objectif de créer dans ce secteur de 4 hectares un projet de création de 160 logements maximum. Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit quant à lui l'ouverture modérée à l'urbanisation en vue de répondre aux objectifs de mixité sociale, notamment dans le secteur des Violettes destiné à accueillir des logements. Dans ces conditions, alors même que ce secteur accueille une friche boisée et des espèces protégées, les auteurs de la révision du PLU n'ont pas entaché leur appréciation d'une erreur manifeste en classant le secteur des Violettes en zone à urbaniser et non en zone naturelle.

50. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées en défense, que l'association requérante et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 15 janvier 2025 par lequel le préfet des Yvelines a autorisé la société Nexity IR Programmes Grand Paris à procéder au défrichement de 1,1158 ha sur les parcelles D 432, D 433 D 434 et D 1381 situées à Mareil-Marly et de l'arrêté du 17 janvier 2025 par lequel le maire de Mareil-Marly a délivré à cette société un permis de construire valant permis de démolir en vue de la construction d'un ensemble immobilier de 102 logements sur un terrain situé Chemin de la Butte à Mareil-Marly sur les parcelles D 430, D 431, D 432, D 433, D 434, D 1381 et D 1382.

Sur les frais liés au litige :

51. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, de la commune de Mareil-Marly et de la société Nexity IR Programmes Grand Paris qui ne sont pas dans la présente instance les parties perdantes, la somme demandée par l'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil et autres au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil et autres une somme de 2 000 euros à verser, au même titre, à la société Nexity IR Programmes Grand Paris.

52. D'autre part, si une personne publique qui n'a pas eu recours au ministère d'avocat peut néanmoins demander au juge le bénéfice de l'article L. 761-1 du code de justice administrative au titre des frais spécifiques exposés par elle à l'occasion de l'instance, elle doit faire état précisément des frais qu'elle aurait exposés pour défendre à l'instance.

53. En l'espèce, le maire de Mareil-Marly soutient que le présent recours a retardé la réalisation du projet, qui doit lui permettre de satisfaire à ses obligations en matière de logements sociaux et qu'ainsi elle est susceptible d'être redevable de pénalités financières. Toutefois, la commune, qui n'a pas eu recours au ministère d'avocat, ne précise pas la nature des frais qu'elle aurait exposés. Par suite, il n'y a pas lieu de mettre à la charge des requérants, la somme demandée par la commune sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil et autres est rejetée.

Article 2 : L'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil et autres verseront une somme de 2 000 euros à la société Nexity IR Programmes Grand Paris en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Mareil-Marly présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association Sauvegardons les Coteaux de Mareil, représentant unique désigné pour l'ensemble des requérants, à la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature, à la commune de Mareil-Marly et à la société Nexity IR Programmes Grand Paris.

Copie en sera adressée au préfet des Yvelines.

Délibéré après l'audience du 17 février 2026, à laquelle siégeaient :

M. Doré, président ;
Mme L'Hermine, première conseillère ;
Mme Hardy, première conseillère ;

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 mars 2026.

La rapporteure,

signé

M. L'Hermine

Le président,

signé

F. Doré

La greffière,

signé

S. Paulin

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines et à la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature en ce qui les concerne et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.