

**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

COMMUNICATION D'UN MÉMOIRE EN DÉFENSE

Maître,

J'ai l'honneur de vous communiquer copie d'un mémoire en défense présenté par la partie suivante : COMMUNE DE MAREIL MARLY, dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'original de ce document est accompagné de 4 pièce(s) dont vous trouverez, ci-joint, copie(s).

Dans le cas où ce mémoire appellerait des observations de votre part, celles-ci devront être produites en 2 exemplaires dans les meilleurs délais. Vous êtes dispensé de produire des copies dans le cadre d'un dossier faisant l'objet d'une communication électronique au moyen d'une téléprocédure.

Afin de ne pas retarder la mise en état d'être jugé de votre dossier, vous avez tout intérêt, si vous l'estimez utile, à produire ces observations aussi rapidement que possible.

Le cas échéant, les pièces accompagnant vos observations devront être numérotées, énumérées sur un bordereau d'accompagnement et fournies en autant d'exemplaires.

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel T78 - 2503065 - 19127 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

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

MÉMOIRE EN DEFENSE

POUR :

➤ **COMMUNE DE MAREIL-MARLY**, représentée par son Maire en exercice dûment habilité domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville, 2 Rue Tellier Frères, 78750 Mareil-Marly.

CONTRE :

➤ **Association Sauvegardons les Coteaux de Mareil (ASCM)**, représentée par son Président, Monsieur Cyril CHAUPLANNAZ, demeurant au 31 Rue des Bigaudes, MAREIL-MARLY (78750)

➤ **Monsieur et Madame Jean-Yves et Julia LEBORGNE**, demeurant au 7 Chemin du Cheval, MAREIL-MARLY (78750)

➤ **Monsieur et Madame Eloi et Samantha BILODEAU**, demeurant au 6 Chemin du Clair, MAREIL-MARLY (78750)

➤ **Monsieur et Madame Daniel et Anne VINET**, demeurant au 3 Chemin de l'Eglise, MAREIL-MARLY (78750)

➤ **Monsieur et Madame Philippe et Catherine BECHU**, demeurant au Lieu-dit Le Faucon, MAREIL-MARLY (78750)

Ayant pour avocat, Maître Marc PITTI-FERRANDI, Avocat au Barreau de Paris, AARPI TerraNostra Avocats, 130 Rue de Rivoli 75001 PARIS

Ci-après « les requérants ».

Sur la requête n°2503065 :

EXPOSÉ

Sous la direction de l'équipe municipale actuelle, un nouveau Plan Local d'Urbanisme de Mareil-Marly a été révisé et approuvé le 08 octobre 2020. A l'occasion de la révision du PLU, il a notamment été décidé de reclasser en Zone Naturelle environ 33 hectares de terrains (les rendant ainsi inconstructibles) et de ne conserver qu'environ 12 hectares de zone « à urbaniser ». Dans le PLU antérieur, ces 45 hectares étaient ouverts à l'urbanisation.

Ces 12 hectares restant à urbaniser ont été déterminés pour que la commune puisse satisfaire à ses objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements (environ 250 logements sociaux à construire pour répondre aux obligations fixées par la loi SRU). Vu les règles de densité des constructions prescrite par le SDRIF, le coût du foncier dans la région et la nécessité de développer une mixité sociale, il est nécessaire de construire des programmes de logements mixtes avec des constructions privées. Ainsi afin de pouvoir construire ces 500 logements, sans déséquilibrer le type d'habitat de Mareil et la biodiversité des jardins, environ 12 hectares ouverts à l'urbanisation étaient nécessaires.

Ce choix a été celui du compromis entre la politique mentionnée ci-dessus et une politique de préservation des espaces naturels de Mareil-Marly, élément fondamental de l'identité du Village.

Parmi les zones à urbaniser, il y a la zone AUp1 « Les Violettes », réglementée par une OAP prévoyant 2 phases. Le projet contesté correspond à la phase A (parcelles D430 à D434, D1381 et D1382).

La conservation de ce site comme zone à urbaniser a été motivée par la proximité immédiate dudit site avec la gare. Ce choix s'inscrit dans un contexte de favorisation des méthodes de mobilités douces. En outre, une opportunité foncière s'est présentée. Elle a permis d'envisager rapidement la réalisation d'un projet immobilier compatible avec l'OAP. En effet, l'EPFIF, qui accompagne la Commune dans ses projets visant à répondre à ses obligations en matière de logements sociaux, était propriétaire d'une parcelle du site des Violettes depuis 2014, puis, un terrain représentant une importante part de l'emprise du site a été mis en vente en 2019 et acquis par l'EPFIF, accélérant ainsi le processus de réalisation du projet pour le site des Violettes.

Ensuite, en 2022, la Commune a organisé un concours visant à choisir un opérateur chargé de la conception d'un projet et des travaux pour le secteur des Violettes. La SAS NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS a été choisie pour réaliser l'aménagement de la phase A. Aucun opérateur n'a encore été désigné pour la phase B.

Le 31 décembre 2023, la SAS NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS a déposé une demande de permis de construire enregistrée sous le numéro n°PC78 367 23 G00015 pour la réalisation d'un ensemble immobilier situé Chemin de la Butte sur la Commune de Mareil-Marly. Ce projet prévoit notamment la construction de :

- 102 logements dont :
 - 53 logements sociaux (dont 25 logements en résidence intergénérationnelle et 28 organisés en une pension de famille),
 - 9 logements collectifs en accession,
 - 28 logements en accession semi-collectifs,
 - 12 maisons individuelles,
- une crèche municipale,
- 107 places de stationnement,
- un théâtre de verdure
- un square de jeux en bois.

Ce projet nécessitait une demande de permis de construire pour une surface plancher totale de 7 687 m², sollicitée auprès du maire de la commune de Mareil-Marly ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement pour une surface de 1,1158 ha (11 158 m²), sollicitée auprès du préfet des Yvelines.

En raison de ses caractéristiques, ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas (décision n°DRIEAT-SCDD-2023-066 du 3 avril 2023). Ainsi, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis sur le projet le 24 juillet 2024 (**pièce n°28**) et une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), s'est déroulée du 20 novembre 2024 au 19 décembre 2024.

Par un arrêté en date du 17 janvier 2025 le Maire a délivré un accord à la demande de permis de construire, accompagné d'un document motivant la décision (**pièces n°1 & 2**). Préalablement, un arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement avait été délivré par le préfet, le 15 janvier 2025.

Suite à ces deux décisions, deux autres procédures administratives restaient à être engagées par le pétitionnaire, préalablement à la mise en œuvre des travaux : une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, et une procédure de dérogation espèces protégées.

Par une requête enregistrée le 17 mars 2025 au greffe du Tribunal Administratif de Versailles sous le numéro 2503065, les requérants ont demandé l'annulation de l'annulation de l'arrêté municipal du 17 janvier 2025 délivrant le permis de construire n°PC7836723G00015 et de l'arrêté préfectoral n°78-2025-000001 du 15 janvier 2025 portant autorisant de défrichement.

C'est à cette requête que la Commune de Mareil-Marly vient présentement défendre. Elle a pour objet de répondre aux moyens dirigés contre d'arrêté de Permis de construire. Pour l'examen des moyens dirigés contre l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2025 portant autorisation de défrichement, il est renvoyé au mémoire en défense produit le 29 août 2025 par la Préfecture des Yvelines, autorité compétente en la matière.

DISCUSSION

A- SUR LES MOYENS CONTESTANT LA LEGALITE DES DECISIONS

1. Sur la prétendue illégalité de l'autorisation environnementale

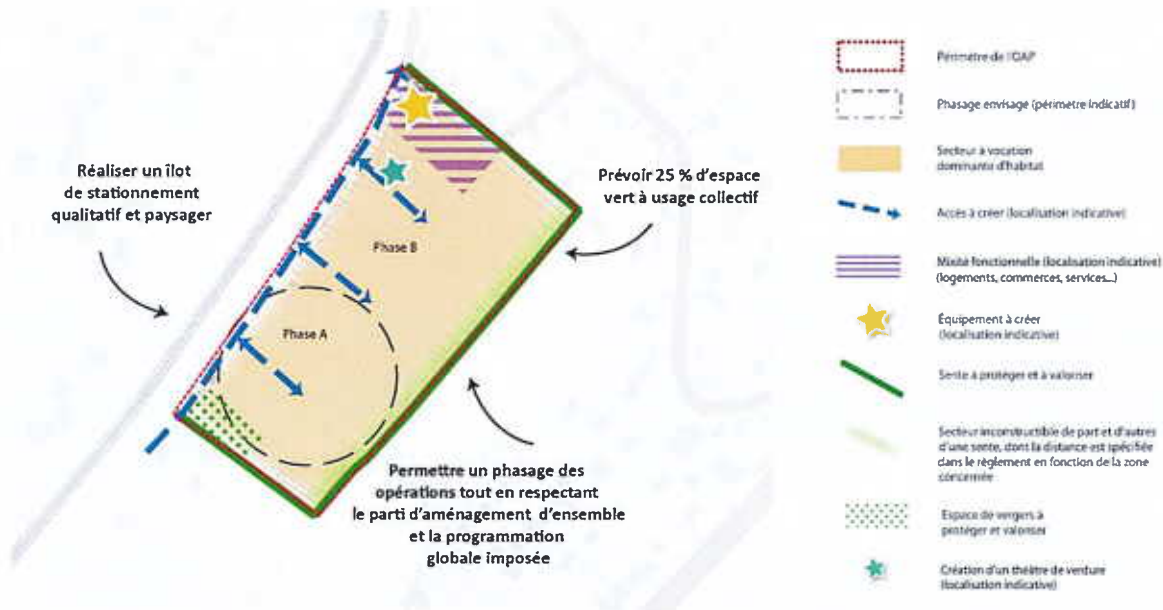
Il est renvoyé au mémoire en défense en date du 29 août 2025 produit par le Préfet des Yvelines.

Toutefois, il nous semble nécessaire de revenir sur la déclaration du pétitionnaire selon laquelle « *le projet porté par NEXITY consiste à aménager un nouveau quartier résidentiel, prévoyant la construction d'environ 15 300m² de surface de plancher sur une emprise totale d'environ 3,9 ha* ».

Cette déclaration est purement fausse, infondée, et relève de la désinformation.

Comme exposé précédemment, NEXITY porte un projet concernant la phase A de l'OAP. Le projet prévoit la construction de 102 logements représentant une surface plancher de 7 687 m². Il nécessite un défrichement d'une surface 1,1158 ha, pour un terrain d'assiette d'environ 2ha (parcelles D1382, D430, D431, D432, D433 et D434).

Carte de synthèse : Les Violettes



Extrait de l'OAP Les Violettes – pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 10 à 14

La superficie de 3,9 ha correspond bien, en revanche, à l'ensemble du secteur des Violettes, mais la réalisation d'un projet prévue dans l'OAP comme une phase B, n'est aujourd'hui absolument pas définie. **L'EPFIF et la Commune n'ont à ce jour, ni maîtrise foncière, ni désigné aucun maître d'ouvrage pour son aménagement et aucune étude spécifique d'aménagement, d'urbanisme et technique n'a été réalisée.** Il conviendra avec les services de l'État, de la région, du département et de la commune, de définir à plus long terme le devenir de cette zone, au regard de son intérêt à être sanctuarisé ou urbanisé.

Ces informations ont clairement été exprimées durant la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE). Elles sont notamment inscrites dans le document de synthèse des contributions du public à la Participation du Public par Voie Electronique (**Pièce n°29 – page 14**).

2. Sur la prétendue irrégularité de la procédure de participation du public

Les requérants soutiennent que les arrêtés contestés auraient été pris à l'issue d'une procédure irrégulière. Selon eux, c'est une enquête publique qui aurait dû être organisée, et non pas une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

Ce raisonnement repose en partie sur le premier moyen selon lequel une autorisation environnementale unique était requise au titre de l'article L181-2 du code de l'environnement ; qu'ainsi, une enquête publique aurait été requise au titre de l'article L.123-6 du même code.

Or, rappelons d'abord que, comme le Préfet le démontre dans son mémoire en défense, la procédure d'autorisation de défrichement n'avait nullement à s'inscrire dans une procédure d'autorisation environnementale unique. Il convient donc simplement d'examiner le régime juridique attaché à l'autorisation contestée.

Concernant la procédure de participation du public applicable au permis de construire :

Conformément 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement, sont exemptés d'enquête publique « **les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables [...] 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** »

Il ressort de la rubrique 39 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement sont soumis à évaluation environnementale systématique les « *travaux et constructions créant une emprise au sol supérieure ou égale 40 000m²* » ou « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha* ».

En l'espèce, le projet prévoit la création d'une surface plancher de de 7 687 m² sur un terrain d'assiette d'environ 2 hectares.

Ainsi, le permis de construire ne dépasse manifestement pas les seuils de soumission à évaluation environnementale systématique. **Le permis de construire a régulièrement fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, et donc d'une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)** conformément à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Il en va de même concernant l'autorisation de défrichement.

Il ressort du 1° du I L.123-2 du code de l'environnement dispose que sont exemptés d'enquête publique « les projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie en Conseil d'État »

L'article R.123-1 du même code, qui définit la notion de faible projet, complète : « *Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au quatrième 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 et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, **lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.** »

Enfin, l'article L.123-19 du même code précise que la PPVE est applicable « *I. 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 ;* »

En l'espèce, le défrichement projeté porte sur une surface de surface de 1,1158 ha (11 158 m²).

Ainsi, le défrichement était exempté d'enquête publique, mais devait faire l'objet d'une PPVE conformément aux articles L.123-2 et L.123-19 du code de l'environnement.

Il résulte des éléments précités qu'aucune enquête publique n'était requise et qu'une procédure de participation du public par voie électronique a donc régulièrement été organisée.

Par conséquent, le moyen sera écarté.

3. Sur la prétendue insuffisance de l'étude d'impact

Les requérants soutiennent que l'étude d'impact, composante des dossiers de demande de permis de construire et de demande d'autorisation de défrichement, serait insuffisante sur 5 aspects :

- L'évaluation des incidences du projet limitée au périmètre de la phase A
- L'absence de solution de substitution raisonnable pour justifier les choix retenus
- L'approfondissement insuffisant de l'étude biodiversité
- L'insuffisance de l'évaluation des risques sanitaires
- L'insuffisante prise en compte des effets du changement climatique

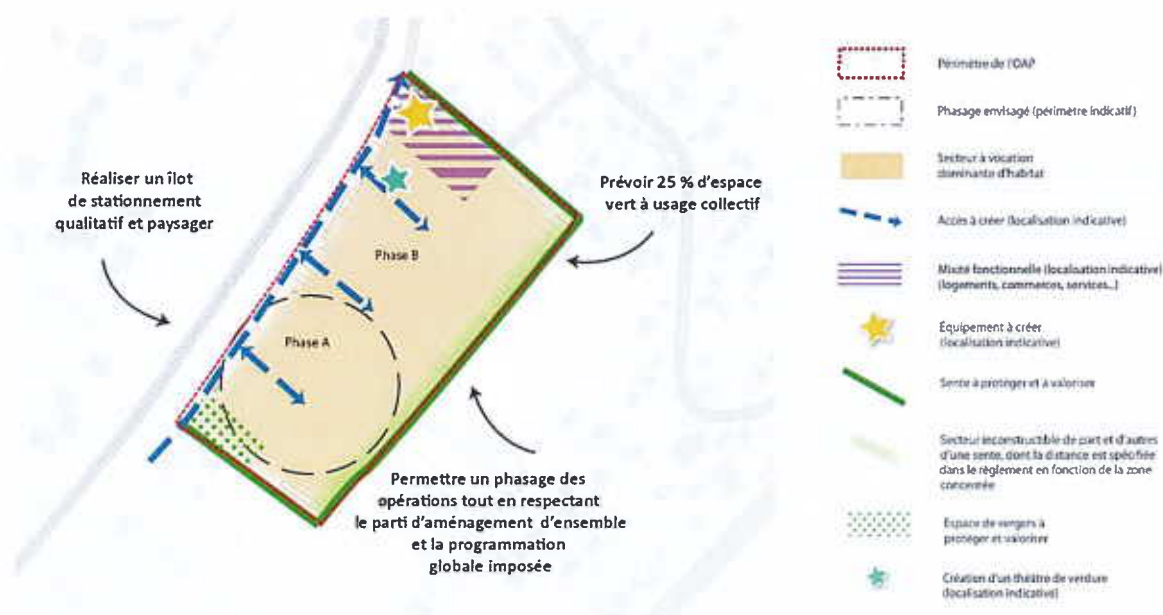
Ils rappellent que les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact sont susceptibles d'entacher les décisions attaquées d'illégalité si elles ont eu « pour effet de nuire à l'information complète de la population » ou « été de nature à exercer une influence sur la décision ». (CAA de Lyon, 21/02/2024, n°22LY02388)

3.1 L'évaluation des incidences du projet limitée au périmètre de la phase A

Les requérants avancent que l'étude d'impact aurait dû porter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP : qu'en portant uniquement sur la phase A, ladite étude serait insuffisante.

Comme indiqué dans l'exposé et en partie 1., le pétitionnaire a été sélectionné à l'issue d'un concours pour un projet concernant la phase A déterminée dans l'OAP.

Carte de synthèse : Les Violettes



- La phase A prévoit l'aménagement d'un **sous-ensemble d'environ 2 hectares**, au bout du chemin de la Butte.
- La phase B concerne le reste du secteur des Violettes. Une certaine mixité fonctionnelle pourra être proposée

Extraits de l'OAP Les Violettes – pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 10 à 14

La réalisation d'un projet prévue dans l'OAP comme une phase B, distincte et indépendante de la phase A, n'est aujourd'hui absolument pas définie. **L'EPFIF, la Commune ou la société NEXITY n'ont à ce jour, ni maîtrise foncière, ni désigné aucun maître d'ouvrage pour son aménagement et aucune étude spécifique d'aménagement, d'urbanisme et technique n'a été réalisée.**

Dès lors, le lancement d'études sur les terrains non maîtrisés n'était ni nécessaire, ni faisable. Cette branche du moyen sera écartée

3.2 L'absence de solution de substitution raisonnable pour justifier les choix retenus

Les requérants soutiennent que l'étude d'impact serait insuffisante au motif que la présentation des solutions de substitution raisonnable pour justifier les choix retenus, requise par l'article L.122-3 du code de l'environnement, serait trop succincte, notamment concernant le choix d'implantation.

La « description des solutions de substitutions raisonnables qui ont été examinées [...] » est bien mentionnée parmi les pièces devant composer une étude d'impact, au terme des articles L.122-3 d) et R.122-5 du code de l'environnement.

Toutefois le Conseil d'Etat, dans son arrêt en date du 15 novembre 2021 (n°432819), est venu préciser ledit article R.122-5. Il en ressort que le maître d'ouvrage « *peut légalement s'abstenir de présenter des solutions qui ont été écartées en amont et qui n'ont, par conséquent, pas été envisagées par le maître d'ouvrage* ».

En l'espèce, NEXITY a été désignée lauréate d'un concours lancé par la Commune en partenariat avec l'EPFIF, pour l'aménagement de la phase A déterminée dans l'OAP.

Comme mentionné dans l'exposé introductif, la zone des Violettes a été sélectionné comme zone « à urbaniser », dans un contexte de révision du PLU où 33 hectares de terrain ont été reclassés en Zone Naturelle et 12 hectares ont été conservés en zone « à urbaniser », alors que ces 45 hectares étaient constructibles auparavant.

Ces zones restantes constructibles ont été déterminées pour que la commune puisse satisfaire à ses objectifs d'intérêt général de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements (environ 250 logements sociaux à construire pour répondre aux objectifs posés par la loi SRU). La conservation des 12hectares à urbaniser était compromis entre une politique de favorisation de la mixité sociale et une politique de préservation des espaces naturels de Mareil-Marly, élément fondamental de l'identité du Village.

Concernant le secteur des Violettes, plus précisément, il a été conservé car :

- Il s'insère en bordure immédiate du tissu urbain.
- Le terrain est situé le long du chemin de la butte Violettes, à proximité immédiate de la gare (environ 200mètres), et du cœur de village de Mareil-Marly, notamment de l'École des Violettes, récemment agrandie pour accueillir de nouveaux habitants,
- Il est d'ailleurs qualifié de « secteur d'urbanisation préférentiel » selon le SDRIF ; « à proximité du centre-ville ; à proximité de la gare ».

Dans ce processus, un effort particulier a été fourni pour déterminer avec pertinence les secteurs qui sont restés constructibles. **La sélection du secteur des Violettes permettait de répondre à un double-objectif de créer de la mixité sociale et de favoriser les mobilités douces, en plus de d'inscrire dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels de la commune.**

Ces choix correspondent ainsi aux équilibres et objectifs du développement durable à atteindre en matière d'urbanisme édictés aux articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme.

Ces éléments de contexte ont été apportés à la connaissance du public, notamment dans l'étude d'impact, dans la synthèse de la PPVE et dans le document de motivation de la décision. (**pièces n°2, 25 & 29**).

Il en résulte :

- D'une part, que le choix de la localisation du projet a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public, lors de la révision du PLU en 2020.
- D'autre part, ladite localisation a été décidée en amont de la désignation de Nexity, qui pouvait donc légalement s'abstenir de présenter ces solutions de substitutions raisonnables relatives à l'implantation du projet.

Cette branche du moyen sera donc écartée.

3.3 L'approfondissement insuffisant de l'étude de biodiversité

Les requérants soutiennent que le pétitionnaire a échoué à identifier les enjeux biodiversité en raison d'une étude faune-flore insuffisamment approfondie. Pour appuyer cette affirmation, ils se bornent à citer, sans plus de démonstration, l'avis de la MRAe et notamment sa recommandation n°4, demandant « *d'approfondir l'analyse de l'état initial via de nouvelles prospections et une analyse bibliographique plus rigoureuse* ».

Pourtant, c'est bien cette même étude faune-flore qui, basée sur des prospections réalisées sur 4 saisons, a permis de détecter la présence d'espèces protégées (et donc à la nécessité d'obtenir une dérogation espèce protégée préalablement à la mise en œuvre des travaux).

De plus, dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024, page 14 (**pièce requérant n°10**), le pétitionnaire s'est engagé à réaliser des inventaires complémentaires sur site, ainsi qu'une analyse bibliographique plus développée, dont les données seront intégrées à l'étude d'impact du dossier de demande de dérogation espèces protégées.

C'est aussi au regard de cette étude, que le Préfet et le Maire ont chacun assorti leur décision respective d'une prescription relative à l'obligation d'obtenir une dérogation espèces protégées préalablement à la mise en œuvre des travaux.

Il est à noter que le public pourra être informé de l'actualisation de l'étude d'impact puisqu'une nouvelle consultation du public devra être organisée dans le cadre de cette procédure.

Dès lors, il ne résulte pas des éléments précités que le pétitionnaire aurait échoué à identifier les enjeux biodiversité de manière à nuire à l'information complète de la population ou à exercer une influence sur la décision. Cette branche du moyen sera écartée.

3.4 L'insuffisance de l'évaluation des risques sanitaires

Les requérants soutiennent que l'évaluation des risques sanitaires n'est pas satisfaisante.

Dans un premier temps, ils se contentent modestement d'affirmer que « *la MRAe a vivement critiqué l'insuffisance de l'étude acoustique menée par le porteur de projet* », sans plus de développement sur ce sujet.

De toute évidence, ils manquent à démontrer en quoi cette insuffisance aurait été de nature à eu pour effet de nuire à l'information du public ou d'exercer une influence sur le sens des décisions prises, de manière à entacher lesdites décisions d'illégalité.

La brièveté de ce moyen ne nous met pas en mesure de l'examiner correctement et d'y répondre.

On précisera toutefois qu'il ressort bien de l'étude d'impact que le thème sonore et vibratoire est abordé. Un diagnostic acoustique, un diagnostic vibratoire et ainsi que des mesures de réduction des nuisances, en phase chantier et exploitation, sont effectivement détaillés. (**pièce n°25**). De plus, le pétitionnaire a eu l'occasion de préciser que « *l'étude acoustique a été menée selon la réglementation en vigueur* » dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024, pages 22 à 24 (**pièce requérant n°10**).

Dans un second temps, ils se reposent à nouveau sur l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024 pour pointer une insuffisance liée à l'étude de pollution des sols.

Pourtant, le maître d'ouvrage a répondu à la recommandation n°9 « de compléter l'étude des sols par des nouveaux sondages » émise par la MRAe.

On notera d'abord que c'est bien l'étude de sols initiale présentée dans l'étude d'impact qui a permis de détecter les présences de métaux lourds. La même étude concluait déjà à la nécessité d'éliminer les traces de pollutions et indiquait que des compléments d'études devaient être réalisées afin de localiser plus précisément les anomalies et définir les mesures de gestion à mettre en œuvre.

Puis, dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 24 juillet 2024, pages 24 à 27, NEXITY rend compte des résultats de deux investigations complémentaires. L'une fut réalisée en 2023, l'autre en octobre 2024 en réaction à l'avis de la MRAe.

Les anomalies ayant pu être plus précisément localisées, le mémoire en réponse conclut à plusieurs mesures de gestion prévues par le projet afin de garantir la compatibilité du site avec son usage futur. Il s'agit de la « *création d'une zone d'interdite d'accès au sud* » (correspondant à l'espace de biodiversité à préserver) ainsi que le recouvrement ou la substitution sur 30 centimètres. Le maître d'ouvrage s'engage en outre à élaborer un plan de gestion et un bilan des déblais préalablement à l'ouverture du chantier. Il s'engage également à réaliser une « *Analyse des Risques Résiduels après travaux* qui sera faite dans les règles de l'art par le Bureau d'Étude GEOLIA » (**pièce requérant n°10, page 24 à 27 et annexe D**).

Par conséquent, il ne ressort pas de ces éléments que le pétitionnaire aurait insuffisamment décrit les risques sanitaires. Cette branche du moyen sera écartée.

3.5 L'insuffisante prise en compte des effets du changement climatique

Les requérants soutiennent que l'étude d'impact ne prend pas suffisamment en compte les effets du changement climatique. Ils pointent notamment l'absence d'un bilan d'émission des gaz à effets de serre (GES) et carbone, qui aurait été de nature à priver le public d'une garantie à l'information relatives aux incidences environnementales du projet.

Pourtant, un tel bilan a bel et bien été produit par la société NEXITY dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (**pièce requérant n°10, page 35-36 et annexe G en réponse à la recommandation n°12 de la MRAe**).

Cette pièce étant jointe au dossier mis à disposition du public, son « absence » ne peut pas avoir eu pour effet de nuire à l'information du public ou avoir été de nature à exercer une influence sur le sens des décisions prises.

Cette branche du moyen manquant en fait, elle sera écartée.

4. Sur la prétendue erreur manifeste d'appréciation

Les requérants soutiennent que le Maire aurait entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation en accordant le permis de construire, au regard « des incidences négatives du projet sur l'environnement, et de la faiblesse des mesures ERC proposée par le promoteur pour y pallier ».

Pourtant, l'étude d'impact fait état de plusieurs mesures ERC dans son chapitre 4, à partir de la page 211 (**pièce n°25**) :

Parmi celles-ci :

- **1915m² de sols forestiers seront totalement conservés, dont 1793m² correspondant à un espace défini comme « espace de biodiversité à conserver », conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Sentes, Biodiversité et Paysage (pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 31 à 33). – Mesure d'évitement**
- Conformément à l'OAP du secteur des Violettes, **100% de la zone de verger est conservée**, seul peuplement recensé ayant un fort intérêt patrimonial et environnemental. (les 3 autres espaces d'accueil de la biodiversité recensés ont, eux, un intérêt « commun » : il s'agit d'accru à dominance de Frêne, de plantations de chênes, et d'alignement d'arbres constitué d'essence ornementale) – **Mesure d'évitement**
- Au total, le futur site aménagé imperméabilisera 3549m² de surface, **pour 13901m² de surface perméable, soit 80% d'emprise perméable par rapport à l'emprise total du secteur** (5998m² d'espaces verts de pleine terre, 2927m² d'espaces végétalisés sur dalle et revêtements perméables, 1890m² de toitures végétalisées, et 3086m² de surface d'espace boisés, prairies, vergers et alignements d'arbres conservés). – **Mesures d'évitement et de réduction**
A noter que 4839m² de surface de pleine terre sera à usage collectif (27% de la surface totale), entre le verger conservé, le théâtre de verdure, le jardin potager, les jardins d'agrément collectifs, et la zone boisée conservée.
- Plantation de 85 arbres de haute tige - **Mesure de réduction**
- Réensemencement de zones de prairies sauvages sur 1 204 m² - **Mesure de réduction**
- Ces efforts de conservation ou de récréation de zone naturelles sont aussi pensés, vis-à-vis de la faune, pour constituer des zones de chasse ou constituer des plantes-hôtes
- Également concernant la faune : Installation d'un nichoir à la chouette hulotte ; installation de nichoir à oiseaux ; intégration de gîtes dans les façades et d'un gîte en partie sud ; installation de pierriers et d'hibernaculum ; lutte contre la pollution lumineuse par des éclairages vers le bas et l'absence d'éclairages dans les zones de

sous-bois ; Limitation de larges baies et choix de garde-corps et vitrages de manière à éviter les réflexions ainsi que les collision des oiseaux – **Mesures de réduction**

- Prévision d'une zone de compensation par l'achat de 5405m² de surfaces boisées permettant de reconstruire un habitat de reproduction, de repos et de nourrissage pour 10 espèces identifiées, à laquelle s'est ajouté l'obligation de réaliser des travaux de reboisement sur une surface minimale de 3,7156 hectares, aux termes de l'article 2 de l'arrêté portant autorisation de défrichement. – **Mesure de compensation**

En outre, dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (**pièce requérant n°10**), document mis à disposition du public lors de la PPVE, le pétitionnaire s'est engagé à prendre de nouvelles mesures ERC dans le cadre de la demande de dérogation espèces protégées, qui fera l'objet d'une nouvelle consultation du public.

La Commune, à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Violettes (**pièce n°32, page 10 à 14**), a fixé un certain nombre d'exigences à caractère environnemental auxquelles le projet satisfait, notamment grâce à des mesures évoquées ci-avant. Il s'agit par exemple de :

- la nécessité de protéger et valoriser l'espace de verger ;
- l'inconstructibilité sur 5 mètres de part et d'autres des sentes ;
- l'espace de biodiversité à conserver au sud-est du périmètre du projet ;
- le soin apporté au traitement des eaux de surface et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, bassin de rétention et/ou de filtrage) ;
- la nécessité de consacrer 25% du périmètre à des espaces verts de pleine terre à usage collectif ;
- la préservation d'arbres dans la mesure du possible ;
- la limitation de l'impact de la voiture et l'intégration du projet dans un maillage de circulations douces renforcé ;

Le Maire a par ailleurs décidé d'assortir son arrêté d'une prescriptions relatives aux espaces verts :

- l'ensemble des aménagements d'espaces verts, plantations et espèces devront être présenté à la Mairie préalablement aux travaux d'aménagements ;
- ces aménagements devront être effectués aux époques favorables aux plantations, et obligatoirement avec le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;

Enfin, il semble important de rappeler les éléments mentionnés dans l'exposé introductif et dans la partie 3.2., relatif au contexte dans lequel le secteur a été déterminé zone « à urbaniser ».

La zone des Violettes a été sélectionnée comme zone « à urbaniser », dans un contexte de révision du PLU en 2020, par l'équipe municipale actuelle, où 33 hectares de terrain ont été reclassés en Zone Naturelle et 12 hectares ont été conservés en zone « à urbaniser », alors que ces 45 hectares étaient constructibles auparavant.

Ces zones restantes constructibles ont été déterminées pour que la commune puisse satisfaire à ses objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements (environ 250 logements sociaux à construire pour répondre aux objectifs la loi SRU). Vu

les règles de densité des constructions prescrite par le SDRIF, le coût du foncier dans la région et la nécessité de développer une mixité sociale, il est nécessaire de construire des programmes de logements mixtes avec des constructions privées. Ainsi afin de pouvoir construire ces 500 logements, sans déséquilibrer le type d'habitat de Mareil et la biodiversité des jardins, environ 12 hectares ouverts à l'urbanisation étaient nécessaires. **Ce choix a été celui du compromis entre la politique mentionnée ci-dessus et une politique de préservation des espaces naturels de Mareil-Marly, élément fondamental de l'identité du Village.**

Plus précisément concernant le secteur des Violettes, il a été conservé car :

- Il s'insère **en bordure immédiate du tissu urbain.**
- Le terrain est situé le long du chemin de la butte Violettes, **à proximité immédiate de la gare (environ 200mètres) et du cœur de village de Mareil-Marly, notamment de l'École des Violettes**, récemment agrandie pour accueillir de nouveaux habitants ;
- Il est d'ailleurs qualifié de « secteur d'urbanisation préférentiel » selon le SDRIF ; « à proximité du centre-ville ; à proximité de la gare ».

Dans ce contexte de révision de PLU limitant largement l'étalement urbain et préservant les espaces naturels de la commune, un effort particulier a été fourni pour déterminer avec pertinence les secteurs qui sont restés constructibles/à urbaniser. La sélection du secteur des Violettes permettait de répondre à un double-objectif de créer de la mixité sociale et de favoriser les mobilités douces, comme nous le déclarons dans les motivations de la décision (pièce n°2). Il ressort de l'ensemble des éléments précités que l'action de la Commune s'est pleinement inscrit dans un processus visant à satisfaire les équilibres et objectifs du développement durable à atteindre en matière d'urbanisme édictés aux articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, nous voyons mal en quoi l'ensemble des mesures prises pour limiter les incidences du projet sur l'environnement seraient insuffisantes de manière à entacher les décisions attaquées d'une erreur manifestement d'appréciation ; d'autant que les requérants ne démontrent absolument pas en quoi les mesures de limitation d'impact sont insuffisantes. Ils se bornent à faire état de la valeur environnementale du site et à affirmer en 3 paragraphes très succincts que l'étude d'impact n'est pas satisfaisante.

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 œuvre 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 du d'infiltration du sol est faible du fait de sa nature (limons).

Au regard de l'ampleur des incidences négatives du projet sur l'environnement, et de la faiblesse des mesures ERC proposée 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.

Extrait de la requête, page 26

On notera, de plus, que le développement relatif aux parcelles qui accueilleront le reboisement compensatoire est complètement inopérant, au regard de l'article 2 de l'arrêté portant autorisation de défrichement qui impose au pétitionnaire de réaliser des travaux de reboisement sur une surface minimale de 3,7156 hectares (soit une surface plus de trois fois supérieure à celle devant être défrichée).

Par conséquent, le moyen sera écarté.

5. Sur le prétendu défaut de saisine de l'ABF

Les requérants soutiennent que le terrain d'assiette du projet est situé dans les abords visibles d'un monument historique, et, qu'à ce titre, le permis de construire est irrégulier car l'architecte des bâtiments de France (ABF) n'a pas rendu un avis favorable.

Le terrain d'assiette du projet est bel est bien situé dans le périmètre des abords d'un monument historique. C'est pourquoi les services de l'ABF ont été consultés à trois reprises pour avis le 8 janvier 2024, le 22 avril 2024 et le 16 juillet 2024. Ces dates correspondent au dépôt du dossier de demande de permis de construire et aux des dépôts de pièces complémentaires. Les deux premières consultations ont été effectuées via notre logiciel urbanisme (et la plateforme homologuée PLAT'AU), et la troisième consultation a été réalisée par l'envoi du dossier en lettre recommandée avec accusé de réception RA329531635FR (nous restons naturellement à la disposition du Tribunal Administratif pour apporter tout élément de preuve relatif à cette saisine, qu'il jugera nécessaire).

L'arrêté municipal du 17 janvier 2025 mentionne ces trois saisines (**pièce n°1**).

L'article R.423-67 du code de l'urbanisme dispose que :

« 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.

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 émis un avis favorable est de deux mois :

- a) Lorsque le projet soumis à permis de construire ou d'aménager est situé dans un site inscrit ;*
- b) Lorsque le projet soumis à permis est situé dans un site classé ou en instance de classement. »*

En l'espèce, l'ABF n'a pas émis d'avis exprès dans les délais réglementaires. Il est donc réputé avoir émis un avis favorable au 16 septembre 2024, soit 2 mois après la dernière saisine.

Par ailleurs, il est précisé à toute fin utile qu'en réalité, l'Architecte des Bâtiments de France, bien qu'il n'ait pas exprimé un avis formel, a eu un apport notable concernant ce projet. En effet, l'ABF a été associé, dès le stade de la conception du projet, participant à plusieurs réunions d'avant-projet en présence de la Commune et du pétitionnaire.

Nous avons déjà eu l'occasion de préciser cela dans la Synthèse des contributions du public à la Participation du Public par Voie Electronique (**Pièce n°29 – page 28**)

Dès lors, ce moyen sera écarté.

6. Sur la prétendue incompatibilité avec l'OAP « Sentes, biodiversité et paysage »

Le terrain d'assiette du projet est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mareil-Marly, révisé et approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 octobre 2020. Ce PLU contient en outre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone AU « Violettes », ainsi qu'une OAP thématique « Sentes, biodiversité, et paysage ».

Les requérants soutiennent que le permis de construire délivré serait illégal en ce que le projet autorisé serait incompatible avec l'OAP thématique susmentionnée, notamment le projet prévoit l'implantation de 4 maisons sur un espace défini comme « espace de biodiversité à préserver » dans l'OAP. **(Pièce requérant n°4).**

D'abord, il convient de rappeler que les autorisations d'urbanisme entretiennent un rapport de compatibilité avec les OAP d'un PLU, là où elles entretiennent un rapport de conformité avec le règlement et les documents graphiques du PLU (*article L.152-1 du Code de l'urbanisme*).

Le guide de la modernisation du contenu du PLU d'avril 2017 du ministère du Logement précise que « *la notion de compatibilité se distingue de celle de conformité, d'une part, car il s'agit d'orientations pouvant être rédigées sous forme d'objectifs et non pas de règles strictement opposables et, d'autre part, par la marge d'adaptation qu'elle laisse dans la traduction de ces objectifs qui peuvent être atteints sous différentes formes ou à travers différents moyens (...)* ».

Ainsi, dans leur rapport de conformité avec le règlement du PLU, les autorisations d'urbanisme (et donc les travaux autorisés) doivent respecter strictement les prescriptions établies dans ledit règlement. Le rapport de compatibilité, lui, se veut plus « souple ». Le rapport de compatibilité s'analyse comme un rapport de « non-contrariété »¹. Les travaux autorisés ne doivent pas contrarier / ne doivent pas remettre en cause les objectifs définis dans une OAP². On parle d'ailleurs « d'orientations » ou « d'objectifs » lorsqu'il est question d'OAP.

Pour un exemple d'application concrète, le Conseil d'Etat a récemment pu préciser que la compatibilité entre une autorisation d'urbanisme et une OAP « *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* ». Ce n'est donc pas parce qu'un projet ne remplit pas tous les objectifs d'une OAP qu'il en contrarie nécessairement l'accomplissement à l'échelle de la zone. Dans cette affaire, un projet consistant en la réalisation d'une construction ne prévoyant que des logements en rez-de-chaussée n'a pas été considéré comme incompatible avec une OAP prévoyant qu'une partie des constructions situées en rez-de-chaussée serait affectée à l'accueil d'activités de service. (*CE 18 novembre 2024 Société Alliage Habitat, req. n°489066*)

De toute manière, il sera démontré que le permis de construire (et le projet qu'il autorise) est parfaitement compatible avec l'OAP puisqu'il répond bien aux objectifs mentionnés par le requérant.

Au cas d'espèce, l'OAP prévoit une bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres ainsi qu'un « un espace de biodiversité à préserver » sur le côté Sud-Est du secteur des

¹ Fiche n°2 du GRIDAUH Ecriture du PLU, « Les OAP », H. Jacquot, M. Soazic : « l'obligation de compatibilité se définit d'abord négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles ».

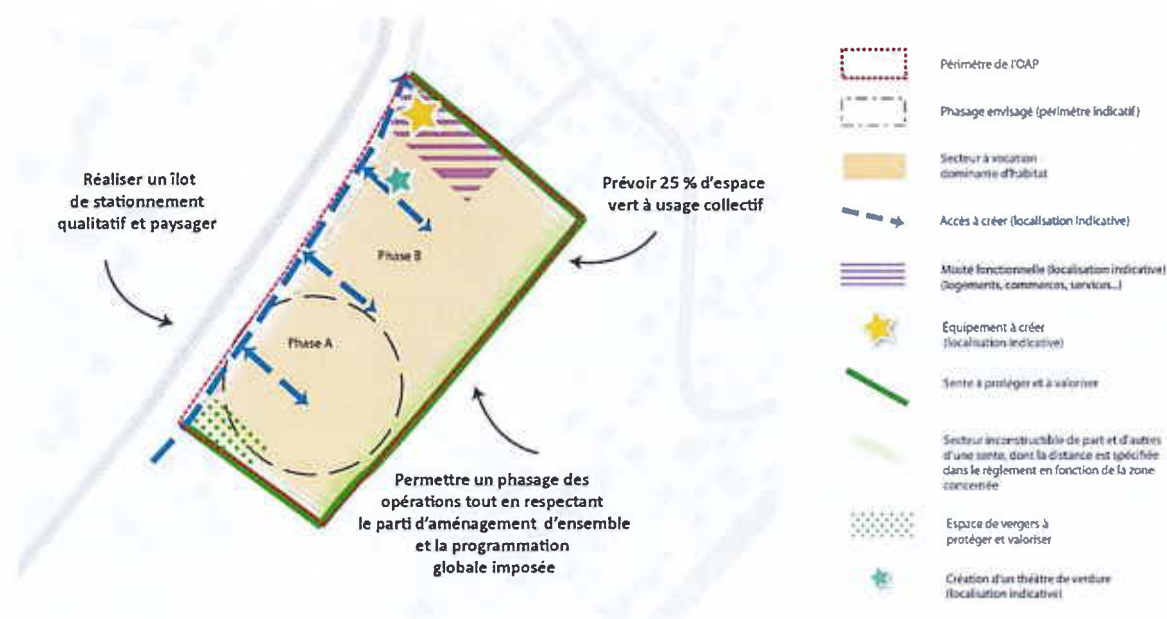
² Conclusions de V. Villette sur CE, 30 décembre 2021, Commune de Lavérune, n°446763, BJD 2/2022

Violettes, bordé par le chemin du Clair. Cette bande de biodiversité à préserver n'est pas précisément métée dans le PLU, mais il ressort du plan associé à l'OAP qu'elle doit être notablement plus large que la bande inconstructible de 5 mètres.



Extrait de l'OAP Sentes, Biodiversité et Paysage – pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 31 à 33

Carte de synthèse : Les Violettes



Extrait de l'OAP Les Violettes – pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 10 à 14

Cet espace de biodiversité à préserver s'analyse comme un secteur sur lequel les éléments naturels existants sont à préserver au maximum. Ces espaces sont aussi identifiés comme « des réserves à conserver pour la biodiversité (friches) » dans l'OAP et dans le document de justifications des choix retenus du PLU (*pièce n°32 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, page 31 à 33 pour l'OAP Sentes, & pièce n°33 - Justifications des choix retenus du PLU Page 77 & suivants pour l'OAP Sentes*).

L'objectif de cette orientation est double.

- **Objectif paysager :** De manière général, l'OAP Sente prévoit des principes de recul d'implantation des constructions pour de nombreux terrains de la Commune bordés par des sentes. Ce concept de « sentes élargies » doit permettre de préserver l'identité des chemin ruraux et l'esprit village de Mareil-Marly, élément patrimonial fondamental de la Commune.

La stratégie d'aménagement communal

Le maillage des sentes (chemins ruraux) sera la colonne vertébrale de l'aménagement futur du territoire particulièrement sur les secteurs de projet :

- Le tracé des sentes sera valorisé avec le concept de sentes « élargies »

7- OAP thématique : Sentes, biodiversité et paysage

Préambule et historique

Les chemins ruraux de Mareil-Marly baptisés « sentes » sont un héritage du passé et un élément patrimonial qu'il faut préserver. Cet héritage comprend des vergers, des vues vers la vallée des impressionnistes et Paris, des lavoirs, le ru des Mativaux...

Au XIXème siècle, les chemins ruraux ont été rétrocédés à la commune de Mareil-Marly. Un document de 1885, avait répertorié l'ensemble des chemins ruraux représentant une distance totale de plus de 17,5 kilomètres.

Au cours du XXème siècle, l'urbanisation de la commune consistait à implanter les constructions, le long des routes ainsi créées avec leur assainissement, puis les espaces verts remplissaient le vide. Aucune vision globale de l'aménagement n'était pensée par rapport aux sentes

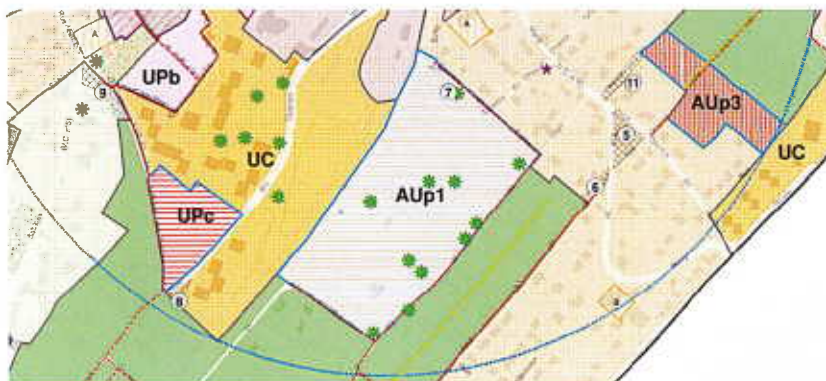


OAP- PLU révisé approuvé par délibération



(Extraits de l'OAP « Sentes Biodiversité et Paysages »)

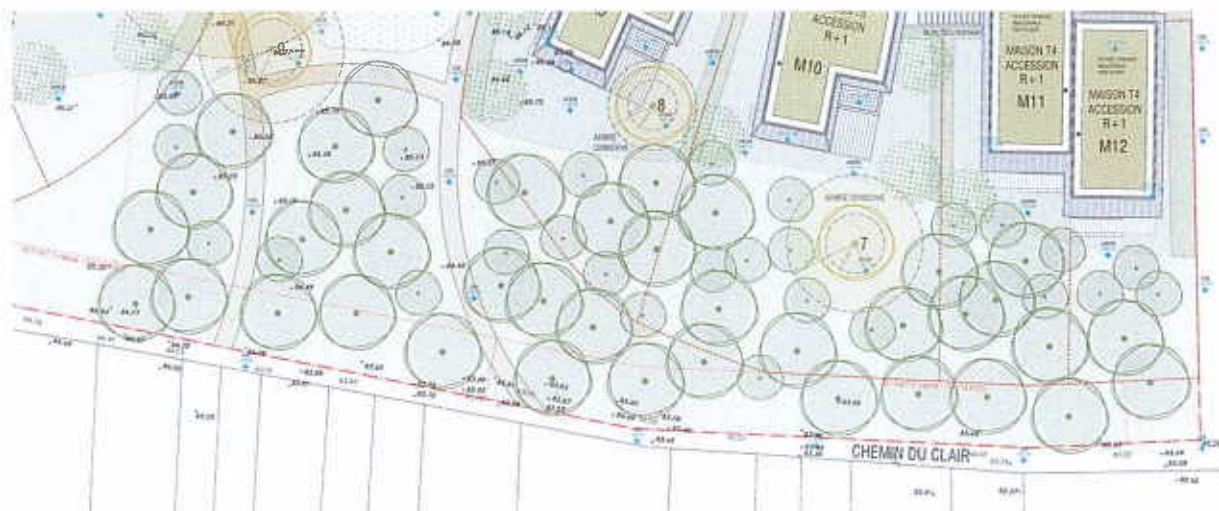
- **Objectif environnemental :** le secteur des Violettes est bordé au Sud-Est par une zone naturelle traversée par un corridor écologique (voir extrait du plan de zonage du PLU ci-dessous). Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, il convenait de prévoir sur cette partie du secteur de projet, en plus de la règle d'inconstructibilité sur 5mètres, une bande « tampon », plus large sur laquelle la végétation existante sera conservée au maximum.



(Extraits du plan de zonage du PLU – Pièce n°34)

Le projet répond précisément à ces objectifs. Il ressort notamment du plan de masse et du plan de défrichement (**pièces n°5 et 7 illustrée ci-après**) que :

- d'une part, aucune construction n'est implantée dans la bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres.
- D'autre part, que 1915m² de sols forestiers seront totalement conservés, dont 1793m² correspondant à l'espace de biodiversité à conserver. Conformément à l'OAP, cet espace conservé borde le chemin du clair et forme une épaisse bande d'une largeur d'environ 15 à 20 mètres, dans l'objectif de préserver la biodiversité et les continuités écologiques existantes et liées à la zone naturelle situées de l'autre côté du chemin du clair.



(Extrait du plan de masse du dossier de permis de construire – pièce n°5)



(Extrait du plan de défrichement, PC4.2 – Pièce n°7)

Dès lors, on voit mal comment le projet pourrait être considéré comme rentrant en contradiction avec les objectifs définis.

Le projet répondant précisément aux orientations définies quant aux paysages et à la préservation de la biodiversité, le moyen sera écarté.

7. Sur les moyens propres à l'arrêté portant autorisation de défrichement

Il est renvoyé au mémoire en défense en date du 29 août 2025 produit par le préfet des Yvelines.

8. Remarque complémentaire

Enfin, la Commune rappelle qu'aucun des moyens soulevés par les requérants ne paraît pouvoir conduire, en l'état de l'instruction, à un vice de légalité qui ne serait pas susceptible d'être régularisé, au vu de l'article L. 600-5-1 du Code de l'urbanisme et du critère dégagé par la décision CE, Barrieu du 2 octobre 2020, n°438318, au Rec. : « *un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même* ».

De plus, l'article L.600-5 dispose que : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire (...), estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de*

l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux ».

En conséquence, il sera demandé au tribunal, s'il envisageait d'accueillir un moyen de légalité externe ou interne, de mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du Code de l'urbanisme, soit en prononçant une annulation partielle limitée à la partie du projet irrégulière, soit en invitant les parties à présenter leurs observations sur le vice en cause, afin d'être en mesure de surseoir à statuer dans l'attente d'une mesure de régularisation.

Mais à titre principal, la Commune de Mareil-Marly invite le tribunal à rejeter la requête.

B-Sur l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative

Enfin, il serait inéquitable de laisser à la charge de la Commune de Mareil-Marly les frais qu'elle a été contrainte d'exposer pour assurer la défense de ses intérêts.

Il est aussi essentiel de noter que ce recours entrave la Commune dans sa volonté de satisfaire à ses obligations en termes de production de logements sociaux. Ce projet est d'une importance particulière pour la Commune, car il porte sur la construction d'une crèche municipale et de logements sociaux (52 dont 28 en pension de famille et 25 en logements intergénérationnels). Or, la commune de Mareil-Marly est carencée en logements sociaux. Ainsi, **retarder la réalisation de ce projet fait obstacle à la mission d'intérêt général que constitue la satisfaction des obligations prescrites par la loi SRU, et est susceptible d'emporter des incidences financières pour les deniers publics de la Commune**, celle-ci recevant des pénalités financières tant qu'elle n'aura pas satisfait à ses obligations légales.

La Commune est ainsi bien fondée à solliciter que soit mise à la charge des requérants la somme de 3.000 € en application des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS

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

La Commune de Mareil-Marly conclut qu'il plaise au Tribunal administratif de céans de bien vouloir :

- **REJETER** la requête par laquelle l'association « Sauvegardons les Coteaux de Mareil-Marly », les Consorts LEBORGNE, les Consorts BILODEAU, les Consorts VINET et les Consorts BECHU demandent l'annulation de l'arrêté municipal du 17 janvier 2025 délivrant le permis de construire n°PC7836723G00015 et de l'arrêté préfectoral n°78-2025-000001 du 15 janvier 2025 portant autorisant de défrichement.
- **METTRE A LA CHARGE** de l'association « Sauvegardons les Coteaux de Mareil-Marly », les Consorts LEBORGNE, les Consorts BILODEAU, les Consorts VINET et les Consorts BECHU, la somme globale de 3.000€ au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Fait à MAREIL MARLY, le 18 SEP. 2025

Le Maire,
Dominique LAFON



BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES

Par la COMMUNE DE MAREIL-MARLY
représentée par son Maire en exercice dûment habilité,
domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville,
2 rue Tellier Frères, 78750 Mareil-Marly.

Sur la requête n°2503065 :

devant le Tribunal administratif de VERSAILLES

Pièces produites à l'appui du présent mémoire en défense :

Pièce n°31 : Décision municipale n°2025-22 d'ester en justice dans le cadre du recours en annulation contre l'arrêté délivrant un permis de construire n° PC078367 23 G0015 - Affaire 2406031, et Délibération n°2024-017, point n°16, donnant délégation au Maire pour agir dans toute action en justice, au nom et pour le compte de la Commune.

Pièce n°32 - Document du PLU : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°33 - Document du PLU : Justifications et impacts sur l'environnement

Pièce n°34 - Document du PLU : Plan de zonage

Pièces produites lors d'un premier dépôt de pièces sans mémoire :

Pièce n°01 : 01_Decision_PC_078367_23_G0015_avec_avis_annexes_1154678421

Pièce n°02 : 02_Motifs_de_la_decision_-_PC_078367_23_G0015_1154678425

Pièce n°03 : 03_PC_Formulaire_1154678796

Pièce n°04 : 04_PC1_Plan_de_situation_1154678799

Pièce n°05 : 05_PC2_Plans_de_masse_1154678815

Pièce n°06 : 06_PC3_Plans_de_coupe_1154678829

Pièce n°07 : 07_PC4_Notice_1154678872

Pièce n°08 : 08_PC5_Plans_des_facades_et_des_toitures_1154678947

Pièce n°09 : 09_PC6_Documents_Graphiques_1154678961

Pièce n°10 : 10_PC7_Photographies_Proche_1154678964

Pièce n°11 : 11_PC8_Photographies_Lointain_1154678971

Pièce n°12 : 12_PC16.1_Prise_en_compte_RE2020_1154678983

Pièce n°13 : 13_PC17.1_Tableau_indiquant_la_surface_de_plancher_1154678986

Pièce n°14 : 14_PC17.2_Tableau_indiquant_le_nombre_de_logements_1154678989

Pièce n°15 : 15_PC24_Accuse_reception_depot_d_une_demande_de_defrichement_1154678990

Pièce n°16 : 16_PC27_Permis_de_demolir_1154679045

Pièce n°17 : 17_PC32_Plan_de_division_du_terrain_1154679066

Pièce n°18 : 18_PC33_Projet_de_constitution_1154678451

Pièce n°19 : 19_PC39-40_Dossier_Conformite_accessibilite_et_securite_1154678503

Pièce n°20 : 20_PC_Pieces_Annexes_Architectures_1154678534

Pièce n°21 : 21_PC_Pieces_Annexes_Geometre_1154678537

Pièce n°22 : 22_PC_Pieces_Annexes_VRD_1154678552

Pièce n°23 : 23_PC_Pieces_Annexes_Techniques_1154678599

Pièce n°24 : 24_ETUDE_IMPACT_PC11_-_Resume_non_technique_1154678609

Pièce n°25 :

25_ETUDE_IMPACT_PC11_Etude_d_impact_environnementale_complexe_1154678642

Pièce n°26 : 26_Annexes_ETUDE_IMPACT_PC11_1154678717

Pièce n°27 : 27_PC_Liste_des_Pieces_1154678720

Pièce n°28 : 28_Avis_MRAE_1154678724

Pièce n°29 :

29_Synthese_de_la_Participation_du_Public_par_Voie_Electronique_PPVE_1154678738

Pièce n°30 : 30_Annexes_Synthese_PPVE_1154678763

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES

Par la COMMUNE DE MAREIL-MARLY
représentée par son Maire en exercice dûment habilité,
domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville,
2 rue Tellier Frères, 78750 Mareil-Marly.

Sur la requête n°2503065 :

devant le Tribunal administratif de VERSAILLES

Pièces produites à l'appui du présent mémoire en défense :

Pièce n°31 : Décision municipale n°2025-22 d'ester en justice dans le cadre du recours en annulation contre l'arrêté délivrant un permis de construire n° PC078367 23 G0015 - Affaire 2406031, et Délibération n°2024-017, point n°16, donnant délégation au Maire pour agir dans toute action en justice, au nom et pour le compte de la Commune.

Pièce n°32 - Document du PLU : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°33 – Document du PLU : Justifications et impacts sur l'environnement

Pièce n°34 – Document du PLU : Plan de zonage

Pièces produites lors d'un premier dépôt de pièces sans mémoire :

Pièce n°01 : 01_Decision_PC_078367_23_G0015_avec_avis_annexes_1154678421

Pièce n°02 : 02_Motifs_de_la_decision_- PC_078367_23_G0015_1154678425

Pièce n°03 : 03_PC_Formulaire_1154678796

Pièce n°04 : 04_PC1_Plan_de_situation_1154678799

Pièce n°05 : 05_PC2_Plans_de_masse_1154678815

Pièce n°06 : 06_PC3_Plans_de_coupe_1154678829

Pièce n°07 : 07_PC4_Notice_1154678872

Pièce n°08 : 08_PC5_Plans_des_facades_et_des_toitures_1154678947

Pièce n°09 : 09_PC6_Documents_Graphiques_1154678961

Pièce n°10 : 10_PC7_Photographies_Proche_1154678964

Pièce n°11 : 11_PC8_Photographies_Lointain_1154678971

Pièce n°12 : 12_PC16.1_Prise_en_compte_RE2020_1154678983

Pièce n°13 : 13_PC17.1_Tableau_indiquant_la_surface_de_plancher_1154678986

Pièce n°14 : 14_PC17.2_Tableau_indiquant_le_nombre_de_logements_1154678989

Pièce n°15 : 15_PC24_Accuse_reception_depot_d_une_demande_de_defrichement_1154678990

Pièce n°16 : 16_PC27_Permis_de_demolir_1154679045

Pièce n°17 : 17_PC32_Plan_de_division_du_terrain_1154679066

Pièce n°18 : 18_PC33_Projet_de_constitution_1154678451

Pièce n°19 : 19_PC39-40_Dossier_Conformite_accessibilite_et_securite_1154678503

Pièce n°20 : 20_PC_Pieces_Annexes_Architectures_1154678534

Pièce n°21 : 21_PC_Pieces_Annexes_Geometre_1154678537

Pièce n°22 : 22_PC_Pieces_Annexes_VRD_1154678552

Pièce n°23 : 23_PC_Pieces_Annexes_Techniques_1154678599

Pièce n°24 : 24_ETUDE_IMPACT_PC11_-_Resume_non_technique_1154678609

Pièce n°25 :

25_ETUDE_IMPACT_PC11_Etude_d_impact_environmentale_complete_1154678642

Pièce n°26 : 26_Annexes_ETUDE_IMPACT_PC11_1154678717

Pièce n°27 : 27_PC_Liste_des_Pieces_1154678720

Pièce n°28 : 28_Avis_MRAE_1154678724

Pièce n°29 :

29_Synthese_de_la_Participation_du_Public_par_Voie_Electronique_PPVE_1154678738

Pièce n°30 : 30_Annexes_Synthese_PPVE_1154678763