



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-066 du 3 avril 2023  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**VU** 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, notamment son annexe III ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas n° F01123P0048 relative au projet d'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel dénommé « Les Violettes – d'un bois à l'autre » situé chemin de la Butte à Mareil-Marly dans le département des Yvelines, reçue complète le 24 février 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 mars 2023 ;

**VU** l'avis n° 2019-68 adopté le 25 octobre 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mareil-Marly ;

Considérant que le projet consiste à aménager un nouveau quartier résidentiel, prévoyant la construction d'environ 15 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination principale de logements sur une emprise totale d'environ 3,9 ha, en deux phases d'aménagement ;

Considérant que l'opération constituant la première phase du projet, objet de la demande d'examen au cas par cas, prévoit la réalisation d'environ 98 logements (petits collectifs, maisons individuelles, pension de famille, logements familiaux intergénérationnels), d'une crèche et d'un centre médical, dans des bâtiments de type R+1 à R+2+attique, qu'elle développe environ 6 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise de 1,7 ha et nécessite un défrichage de 1,1 ha ;

Considérant que le dossier indique que la réalisation de la deuxième phase du projet reste hypothétique, qu'elle ne serait envisagée qu'à moyen ou long terme et que ses caractéristiques ne sont pas définies ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, qu'il prévoit un défrichage soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier de plus de 0,5 ha et qu'il relève donc des rubriques 39°a et 47°a « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain principalement composé de boisements, mais également d'une prairie, d'un verger et d'une zone minéralisée, d'une maison et ses annexes (qui seront démolies) ;

Considérant que, dans son avis susvisé sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Mareil-Marly qui présentait notamment l'orientation d'aménagement et de programmation projetée sur le secteur « Les Violettes » et de manière plus générale l'ouverture à l'urbanisation de zones à caractère naturel, l'autorité environnementale a relevé que l'analyse des impacts de l'urbanisation des zones à caractère naturel est insuffisante et qu'un « *approfondissement de l'état initial de l'environnement (avec les études correspondantes : faune et flore, continuités écologiques, mesures de bruit, nature des risques naturels, situation par rapport à l'offre de transport en commun, aspects paysagers notamment au regard des perspectives liées aux coteaux, contraintes en matière d'assainissement, etc.) permettant d'en déduire les principaux enjeux environnementaux en présence* » est nécessaire ;

Considérant que le projet est situé à environ 600 m d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Marly » ;

Considérant que le diagnostic écologique réalisé sur l'emprise de la première phase du projet<sup>1</sup>, annexé au formulaire d'examen au cas par cas, met en avant :

- la présence de boisements à forte valeur écologique et d'espèces patrimoniales protégées d'oiseaux, d'insectes et de chauves-souris ;
- la présence possible d'autres espèces patrimoniales, notamment d'oiseaux, non observées dans le cadre de ce diagnostic du fait de la période d'observation limitée à deux saisons (été et automne) ;

Considérant que le site est susceptible de présenter un niveau d'enjeu plus élevé que celui identifié par le pétitionnaire pour les habitats naturels, la faune, la flore et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales, que des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux naturels sont proposées, mais qu'en l'état, l'opération est susceptible d'avoir des impacts résiduels significatifs sur la biodiversité qui n'ont pas été évalués ;

Considérant que le diagnostic environnemental des sols réalisé sur l'emprise de la première phase du projet<sup>2</sup> relève la présence d'anomalies en métaux et en hydrocarbures dans les sols superficiels (remblais), la nécessité de mesures de gestion (notamment : substitution des terrains superficiels par des terres saines au droit des futurs espaces verts, évacuation des terres excavées en filières adaptées) et

---

1 « *Diagnostic écologique, évaluation des impacts d'un projet de construction sur la biodiversité et recommandations – Mareil-Marly – Biodiv'Corp – 23 septembre 2022* ».

2 « *Diagnostic environnemental initial - Mareil-Marly Chemin de la Butte - Dossier n°G220897-001A - GEOLIA* » du 25 novembre 2022.

recommande la réalisation d'investigations complémentaires pour préciser l'étendue des zones devant être substituées ;

Considérant qu'en l'état, la compatibilité sanitaire de l'état des milieux avec les usages projetés (notamment un usage sensible du fait de l'implantation d'une crèche) n'est pas démontrée ;

Considérant que l'opération, qui prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, qu'elle entraînera une augmentation du volume d'eaux usées, dans un secteur où l'avis de l'autorité environnementale susvisé relevait des défauts de capacité ou de fonctionnement des réseaux d'assainissement ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une voie ferrée qui figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que l'opération prévoit l'implantation d'un établissement sensible (crèche), que l'infrastructure est de nature à exposer les usagers du projet à des niveaux sonores élevés susceptibles d'induire des impacts néfastes sur la santé humaine<sup>3</sup> et qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction de ces impacts n'a été développée dans le dossier ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de deux ans, sur un site présentant des éléments naturels à préserver, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel dénommé « Les Violettes – d'un bois à l'autre » situé chemin de la Butte à Mareil-Marly dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels ;
- l'analyse des impacts sanitaires du projet en lien avec les pollutions des sols (réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires le cas échéant) et les pollutions sonores liées à la voie ferrée, du fait notamment de l'usage sensible projeté (crèche) ;
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

---

3 D'après les lignes directrices 2018 de l'organisation mondiale de la santé relative au bruit dans l'environnement dans la Région européenne.

**Article 3 :** En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
p/o La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.