

DDT

78-2025-02-20-00002

ARRETE PORTANT MISE EN DEMEURE, EN  
APPLICATION DE L'ARTICLE L.171-7 DU CODE DE  
L'ENVIRONNEMENT, DE B&C FRANCE DE  
RÉGULARISER SA SITUATION ADMINISTRATIVE  
AU TITRE  
DES ARTICLES L.214-1 ET SUIVANTS DU CODE  
DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT DEUX  
ENSEMBLES IMMOBILIERS, « VILLA  
SAINT-THOMAS » SITUÉE AU 7 CHAUSSÉE  
SAINT-VINCENT ET  
« VILLA-GIULIA » SITUÉE AU 10 RUE DU  
PONCEAU, EN ZONE INONDABLE LE LONG DE  
LA MAULDRE À MAULE

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

PORTANT MISE EN DEMEURE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.171-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, DE B&C FRANCE DE RÉGULARISER SA SITUATION ADMINISTRATIVE AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT DEUX ENSEMBLES IMMOBILIERS, « VILLA SAINT-THOMAS » SITUÉE AU 7 CHAUSSÉE SAINT-VINCENT ET « VILLA-GIULIA » SITUÉE AU 10 RUE DU PONCEAU, EN ZONE INONDABLE LE LONG DE LA MAULDRE À MAULE

Le préfet des Yvelines

Chevalier de la légion d'honneur.  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.171-7, L.214-1 et suivants, R.214-1 et suivants ;

**VU** le décret du 7 février 2024 portant nomination du préfet des Yvelines, Monsieur Frédéric ROSE ;

**VU** l'arrêté du 23 mars 2022 portant approbation du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 78-2024-03-04-00027 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à Mme Anne-Florie CORON, directrice départementale des territoires des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 78-2025-01-02-00003 du 2 janvier 2025 portant subdélégation de signature de Mme Anne-Florie CORON, directrice départementale des territoires des Yvelines ;

**VU** le rapport de manquement administratif établi en date du 21 juin 2024 conformément à l'article L. 171-6 du code de l'environnement, notifié le 18 juillet 2024 ;

**VU** la réponse du porteur de projet reçu par courriel le 23 juillet 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que les deux ensembles immobiliers, « Villa Saint-Thomas » située au 7 chaussée Saint-Vincent et « Villa Giulia » située au 10 rue du Ponceau, en zone inondable le long de la Mauldre à Maule n'ont pas fait l'objet d'un dossier commun au titre de la loi sur l'eau, requis par l'article R.412-42 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que ces deux ensembles immobiliers constituent un seul et même projet impliquant des travaux pouvant impacter le milieu naturel ou le paysage, qui 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 conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que ces deux ensembles immobiliers sont des opérations d'aménagement réalisées simultanément ou successivement ;

**CONSIDÉRANT** que ces deux ensembles immobiliers sont réalisés par la même personne, B&C France ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu, conformément à l'article L.171-7 du code de l'environnement, de mettre en demeure B&C France de régulariser sa situation administrative ;

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des Territoires des Yvelines (DDT).

**ARRÊTE :**

**TITRE I : MISE EN DEMEURE**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de la mise en demeure**

B&C France, sis 89 avenue Victor Hugo à Paris, SIRET 87876339000019, est mis en demeure de régulariser sa situation administrative, en présentant au service environnement, en charge de la police de l'eau, de la DDT des Yvelines :

- soit par le dépôt d'un dossier « loi sur l'eau » commun pour la « Villa Giulia » et la « Villa Saint-Thomas » conforme aux dispositions de l'article R.214-42 du code de l'environnement, **dans un délai de 6 mois** ;
- soit un projet de remise en état de l'ensemble immobilier « Villa Giulia » **dans un délai de 6 mois**.

Ces délais courent à compter de la date de notification à B&C France du présent arrêté.

B&C France est informé que :

- le dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau n'implique pas la délivrance certaine de l'autorisation par l'autorité administrative, qui statuera sur la demande présentée après instruction administrative ;
- le dépôt d'un dossier de demande de remise en état des lieux peut donner lieu à des prescriptions particulières arrêtées par l'autorité administrative, selon les incidences du projet de remise en état des lieux proposé ;
- la régularisation ou la cessation de la situation irrégulière découlera soit de l'obtention effective de l'autorisation, soit de la remise effective des lieux en l'état.

Le dépôt du dossier au titre de la « loi sur l'eau » se fait :

- soit sous la forme dématérialisée d'une téléprocédure sur le lien suivant : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R62929>
- soit en un exemplaire papier à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires des Yvelines  
Service Environnement  
35, rue de Noailles  
BP 1115  
78011 VERSAILLES Cedex

**Article 2 : Sanctions**

Dans le cas où l'une des obligations mentionnées à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu à ce même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, B&C France s'expose, conformément à l'article L.171-7 du code de l'environnement, à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives mentionnées au II de l'article L.171-8 de ce même code, ainsi qu'à la fermeture ou à la suppression des installations ou ouvrages, voire à la cessation définitive des travaux, opérations ou activités et à la remise en état des lieux.

## **TITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 3 : Publicité**

Le présent arrêté sera notifié à B&C France et sera publié au recueil des actes administratifs du département.

### **Article 4 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative. Le recours contentieux peut être fait par voie électronique [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 5 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines et la directrice départementale des Territoires des Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le

La directrice départementale des Territoires  
des Yvelines

