

Département des  
YVELINES

ARRONDISSEMENT DE  
VERSAILLES

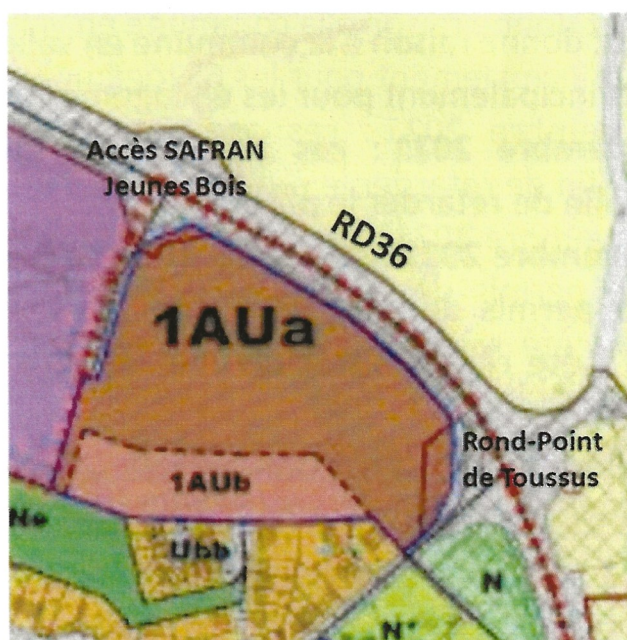
CANTON DE  
VERSAILLES-SUD

## Le « coup de gueule » du Maire

Nombre d'entre vous m'interpellent sur le projet d'aménagement de la zone 1AU (rue de Toussus – RD36), terrain devant accueillir des commerces, des services, un cabinet paramédical, une zone artisanale, des logements, un hôtel et autres activités. Projet qui sera source de créations d'emplois et de revenus financiers importants pour la commune.

Je souhaite aujourd'hui vous communiquer pourquoi et par qui ce projet est freiné. Vous êtes en effet en droit de savoir pourquoi après plusieurs années vous n'avez toujours pas les services promis à votre porte.

En 2014 la commune a voté le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci a été validé sans aucun recours, ni de la part de nos institutions, ni de la part d'associations. Une partie de ce PLU concernait les zones 1AU et 2AU (1 hectare réservé par le Préfet pour des logements à construire ultérieurement – voir plan zone 1AUb).



La préfecture (propriétaire du terrain) a dans un second temps exigé la construction de logements (dont une partie en social) en même temps que les autres équipements, ce qui nous a contraint à modifier notre PLU afin de rendre cette zone de 1 hectare (dite « 2AU ») constructible pour 65 logements.

Cette évolution modérée du nombre d'habitants est nécessaire à la revitalisation et à la vie de notre village, et est compatible avec notre souhait et engagement de maintenir notre population en-dessous du seuil de 2 000 habitants.

En 2019, nous avons lancé cette modification du PLU qui a été validée par la préfecture.

Depuis plusieurs années, des membres de l'ADVMC (Association de Défense de la Vallée de la Mérantaise et de l'Environnement de Châteaufort - association castelfortaine) aidée par l'UAP (Union des Amis du Parc), refusent toutes constructions sur ce terrain, et ces deux associations mettent en œuvre tous les moyens possibles pour bloquer chaque projet proposé et empêcher le développement nécessaire et maîtrisé de notre commune.

Voici ci-après un rapide historique des actions menées :

- **Novembre 2019** : l'ADVMC et l'UAP font un recours pour l'annulation de la modification du PLU.

- **Le 15 octobre 2021** : le Tribunal Administratif rend sa décision et donne raison à la commune en validant la modification du PLU (principalement pour les 65 logements).

- **Décembre 2021** : ces associations font appel de cette décision afin de retarder le projet

- **Novembre 2021** : ces associations font un recours **gracieux** contre le permis de construire des 65 logements. Ce recours gracieux a été rejeté, après qu'une réponse ait été apportée à chacun des points.

- **Juillet 2022** : le recours gracieux ayant été rejeté, les associations déposent un recours **contentieux** contre le permis de construire pour les 65 logements. Toujours dans l'objectif de retarder le projet, et sans réelle justification.



Vous êtes en droit de savoir que la commune a déjà dépensé beaucoup de temps et d'argent en réponse aux différentes actions et recours engagés par ces deux associations. Cela se compte déjà en **dizaines de milliers d'euros de frais d'avocat**, et cela va malheureusement continuer en 2022. Cet argent, nous pourrions l'utiliser pour la vie du village.

Le permis de construire de l'hôtel ayant été délivré récemment par la commune, nous supposons que nous allons avoir d'ici peu un nouveau recours sur ce pan du projet par **l'ADVMC et l'UAP**, recours qui va une nouvelle fois obliger la commune à des dépenses en frais d'avocat (à chaque fois quelques milliers d'euros), sans compter le temps consacré à la constitution et la gestion des dossiers par nos services communaux.

Nous avons eu plusieurs réunions avec ces associations, y compris avec la nouvelle équipe du promoteur du projet, très ouverte à l'échange et à la discussion.

Nous leur avons proposé d'être force de propositions alternatives. Mais à aucun moment nous n'avons eu de retours constructifs ou de pistes concrètes et pertinentes à approfondir.

Nous avons également proposé d'attribuer 2.5 hectares sur la commune afin d'accueillir un maraîcher qui pourrait ensuite venir vendre ses produits sur la zone, mais cette proposition n'a eu aucun écho favorable de leur part. Alors que l'on pourrait imaginer disposer de services et petits commerces accessibles à pied, pour le confort quotidien notamment des castelfortains qui ne peuvent pas se déplacer facilement, cette zone reste inoccupée, le principe d'intérêt collectif bafoué par l'égoïsme de quelques personnes !

Au-delà des sommes gâchées en frais d'avocat, vous devez aussi savoir que la **Taxe d'Aménagement**, une fois ce projet concrètement démarré, devrait rapporter à la commune **plus d'1 million d'euros**, argent nécessaire à la rénovation de notre patrimoine, à l'entretien de la voirie, aux divers aménagements, travaux ou autres projets que nous avons l'ambition de porter dans cette mandature : il s'agit d'une somme importante à l'échelle de notre village et nous pourrions l'utiliser à la réalisation de beaucoup de belles choses.

Nous avons déjà reçu 120 000€ de TA pour les permis en cours, somme que nous devons rembourser si le projet ne se faisait pas, un problème supplémentaire pour nos finances.

Tant que le projet de construction sur la zone ne verra pas le jour, la commune ne pourra plus correctement entretenir le village : avec la décroissance progressive ces dernières années des dotations de l'Etat (désormais réduites à la portion congrue), nous n'avons déjà plus les moyens financiers d'entretenir et de rénover l'ensemble de nos biens, le patrimoine ancien étant important sur la commune, comme vous le savez.

Si cette situation devait perdurer, je serais dans l'obligation de proposer et de faire voter une forte hausse des impôts ou de réduire de manière significative nos dépenses de fonctionnement (écoles, associations et autres aides ou services communaux).

L'ADVMC et l'UAP ne comprennent pas que l'arrivée de nouveaux habitants est nécessaire à la vie du village, au maintien du nombre de classes dans nos écoles, à la vie de nos associations, de nos commerces et autres services tel que nos médecins que nous avons réussi à maintenir sur la commune grâce à la mise à disposition d'un cabinet médical.

Actuellement, ces associations attendent un rendez-vous avec le nouveau secrétaire général de la préfecture. Nous ne savons pas exactement dans quel but, mais une chose est certaine, nous allons encore perdre du temps.

En conclusion : je voulais vous faire part de ma colère et c'est désormais chose faite. Je regrette vivement que l'ADVMC, reste ainsi braquée contre ce projet, et que quelques personnes puissent camper sans réelle justification sur des positions qui s'avèrent bloquantes pour tout un village.

Sachez aussi que la majorité du conseil municipal est favorable à ce projet et que nous continuons à travailler en étroite collaboration avec le PNR (qui, lui, est source de proposition) et le promoteur sur l'aménagement de cette zone qui sera, le moment venu, source de création d'emplois et de recettes nécessaires à la vie de notre village.

Le Maire,

Patrice BERQUET

