DEPARTEMENT DES YVELINES

MAIRIE
DES
ESSARTS LE ROI
78690

Les Essarts le Roi, le 12 Avril 2010

Monsieur Jean Marc RABIANT
Président de l'Association DELTA
64 bis, rue de la Haie aux Vaches
78690 Les Essarts le Roi

L AR N° 1A 038 584 1551 4
N/Réf.: Service Urbanisme- C.Charpentier
URB/10DOS/DOSURB/2009RSMNeuve/00/DELTA
Affaire : Révision Simplifiée POS- délibération du 18/12/2010
Objet: Votre recours gracieux en date du 10 Février 2010

Monsieur le Président,

Par un courrier recommandé en date du 10 février dernier, vous m'avez saisi d'un recours gracieux dirigé contre la délibération en date du 18 décembre 2009 par laquelle le conseil municipal a approuvé, quasiment à l'unanimité, la révision simplifiée du plan d'occupation des sols sur le secteur communal « Le Gros Chêne », « La Petite Tasse », « La Maison Neuve » et « Les Siroliers ».

Vous me demandez d'inviter le conseil municipal à annuler cette délibération et à réorienter le projet d'aménagement dans le sens d'une réhabilitation de l'espace « Conforama » et du traitement des friches situées en bordure de la RN 10.

Par votre recours, votre association conteste le choix du périmètre du projet qui remettrait en cause le caractère agricole de certaines parcelles et qui ne permettrait pas de traiter les friches en bordure de la RN 10.

Vous m'indiquez que votre association considère que dans le cadre d'une opération de projet commercial à caractère privé, l'urbanisation de la commune ne doit pas se réaliser aux dépens des terres agricoles et zone naturelle pour des raisons exclusivement financières sur lesquelles la commune n'est pas partenaire.

Votre recours reprend des observations que vous avez déjà exposées au cours de la procédure de révision simplifiée et auxquels il a été répondu notamment à l'occasion de la réunion des personnes publiques associés en date du 10 septembre 2009, à laquelle vous avez participé, en qualité de président de l'association DELTA.

Je tiens à vous faire savoir que je ne peux pas donner une suite favorable à votre demande.

Je constate que votre position repose seulement sur des considérations générales; votre recours ne fait état d'aucune disposition législative ou règlementaire que la commune aurait omis de respecter à l'occasion de la procédure de révision.

Il n'existe donc aucune raison de remettre en cause l'approbation de la révision simplifiée.

Je vous rappelle que les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme ont autorisé le recours à la procédure de révision simplifiée lorsque cette procédure a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité.

Ce qui est indiscutablement le cas en l'espèce.

La commune a décidé de procéder à la révision simplifiée afin de permettre la réalisation d'un projet privé consistant dans un ensemble commercial appelé « le Village des Marques », ce projet étant porté par la société ALTAREA, qui supportera la totalité du financement de l'opération.

Ce projet présente un intérêt général pour la commune compte tenu des objectifs poursuivis par cette opération, tels qu'ils ont été notamment énoncés dans la délibération en date du 18 juin 2009 et rappeler par la suite, c'est-à-dire créer de l'activité économique et de l'emploi local, générer de nouvelles recettes fiscales et requalifier le paysage par le traitement des friches en bordure de la RN 10 afin de valoriser la commune.

Contrairement à l'opinion exprimée par votre association, et comme cela résulte des pièces du dossier d'enquête publique, ce projet de village des marques permettra de requalifier les terrains situés en bordure de la RN10 aujourd'hui marqués par le site abandonné de l'ancien Conforama, une zone d'activité et une casse automobile.

Dans les conclusions de son rapport d'enquête, le commissaire enquêteur a reconnu la pertinence de ces objectifs et il a constaté que l'opération envisagée permettrait de les atteindre ; il a donc donné un avis favorable au projet de révision simplifiée considérant que le bilan global de cette opération dans le cadre de l'intérêt général penche en faveur de ce projet.

Le choix du périmètre de l'opération, qui relève de la libre appréciation de la collectivité, sous réserve du respect des règles du droit de l'urbanisme concernant le classement des parcelles, a été déterminé en fonction des caractéristiques et des impératifs de réalisation de l'opération, notamment en terme de maîtrise foncière.

Ce choix n'aboutit pas à la remise en cause de terres agricoles.

Tous les terrains compris dans la périmètre d'étude et ceux, finalement compris dans la périmètre du projet, sont classés en zone NA au plan d'occupation des sols approuvé en 2001.

Ce classement correspond à la vocation de ces terrains classés au schéma directeur de la région Ile de France approuvé en 1994 dans une zone, ceinturée par la RN 10 et le prolongement futur de l'A12, partiellement urbanisable.

La Chambre d'agriculture n'a pas fait d'observations particulières sur le projet, comme le commissaire enquêteur n'a pas manqué de le relever dans son rapport pour répondre aux observations que votre association avait notamment formulées dans le cadre de l'enquête publique.

De plus, je vous rappelle que, lors de la réunion du 10 septembre 2009 d'examen conjoint des personnes publiques associées à la révision, à laquelle vous avez participé, j'avais indiqué que la commune envisage dans le cadre de l'élaboration de son plan local

d'urbanisme, engagée par la délibération en date du 22 janvier 2010, de reclasser certains terrains cultivés et classés actuellement en NA, en zone naturelle ou en zone agricole.

Ce qui ne peut aller que dans le sens des préoccupations manifestées par votre association.

De plus, la commune envisage de faire instituer, sur le territoire communal, une zone agricole protégée conformément aux dispositions du Code rural.

La position exprimée par votre association ne peut pas être celle de la commune.

Votre recours gracieux ne comportant pas l'énoncé des raisons de droit pour lesquelles la délibération du 19 décembre 2009 serait entachée d'illégalité, il ne peut être que rejeté.

Je vous rappelle que vous avez la possibilité, si vous l'estimez utile, de contester la présente décision auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier.

Par contre si vous jugez plus opportun d'engager une réflexion commune sur le devenir du secteur dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme, je vous rappelle que je me tiens à votre entière disposition, ainsi que M. Hervé Allein Adjoint délégué à l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Très cordialement

Le Maire

Jacques BOUCHET