

# Journal de la ruralité

## Civry la Forêt

Edition Mars 2009



# La Vaucouleurs



## SOMMAIRE

Projet de classement de la Vallée de la Vaucouleurs.....	2
Yvelines Environnement.....	3
Permis de construire accordé: vigilance/alertes.....	4
Articles du Parisien.....	5
Droit de réponse CADA.....	6
Humour.....	7
Nous contacter.....	8
Lettre ouverte aux détracteurs .....	9 - 10

**Le projet de l'association : le soutien au projet de classement de notre village au titre de la loi "protection des sites et des paysages naturels" du 2 mai 1930.**

Nous l'avions évoqué dans notre journal de la ruralité de cet été : notre association souhaite oeuvrer pour la préservation du site du bassin de la Vallée de la Vaucouleurs.

## **De quoi s'agit il:**

Les lois dites "littoral", "montagne" ou "classement monuments historiques » permettent de préserver certains paysages naturels ou bâtis remarquables. De la même façon, le classement d'un site au titre de la loi du 2 mai 1930 permet, de "s'intéresser aux monuments naturels et aux sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'objectif étant de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toutes atteintes à l'esprit des lieux".

Notre département des Yvelines, territoire exceptionnel du point de vue des sites naturels, répertorie déjà plus de 150 sites inscrits ou classés (dont beaucoup liés aux cours d'eau) soit près de 20 % de son territoire.

## **Il est important de savoir:**

Que les villages situés en aval de la Vaucouleurs (Montchauvet, Courgent, Septeuil, Rosay et Villette), bénéficient d'ores et déjà de cette inscription. Il nous paraît donc légitime que les 2 villages en amont de la rivière (Civry la forêt et Boisssets) le soient également.

## **Quel intérêt pour la commune?**

A titre d'exemple, la vallée de Chevreuse, la colline des impressionnistes, le site hippique de Maisons-Laffitte, sont des sites classés au titre de cette loi. Ce classement permet de préserver sur le long terme leurs caractéristiques remarquables. Cette protection offre également la possibilité de lutter contre l'étalement urbain, et participe ainsi à la **valorisation de certains villages.**

## **Quelles démarches à entreprendre?**

Notre association a, notamment, déjà écrit à certaines associations de villages bordant la Vaucouleurs.

Nous avons également élaboré un dossier concernant plus particulièrement Civry la forêt. Nous vous tiendrons régulièrement informés sur notre site internet et par la voie ce journal de la ruralité des démarches en cours et de l'évolution de ce projet qui nous est cher.



## Extrait de la brève N° 65 octobre 2008



Reconnue d'utilité publique  
par décret du 13 mai 1998.

<http://www.yvelines-environnement.org>

### Brèves n°65

Octobre 2008

#### Dossier Antenne UMTS à Vélizy le bas :

Suite à la découverte en décembre 2006 d'un projet d'implantation d'une antenne UMTS par ORANGE sur le stade Jean de Nève à Vélizy Villacoublay, les riverains se sont mobilisés pour obtenir plus de détails auprès de la municipalité, notamment une réunion d'information publique qu'ils n'ont pas obtenue.

Une pétition rassemblant plus de 300 signatures a manifesté l'opposition au projet d'une grande partie de la population locale. Les riverains ont été conduits à s'exprimer directement lors du conseil municipal du 28 mars 2007. Face à une assemblée nombreuse et massivement opposée au projet, les élus ont proposé et adopté à l'unanimité le renvoi du dossier en commission départementale de concertation.

En parallèle et pour répondre aux interrogations des riverains, l'association « Les Riverains d'Ursine » a été créée puis elle s'est rapprochée d'Yvelines Environnement auprès de laquelle elle a trouvé appui et conseil.

Les Riverains d'Ursine, septembre 2008

#### Civry la forêt

*L'association pour la défense de la ruralité de Civry-La-Forêt s'oppose à un projet immobilier dans la vallée de la Vaucouleurs .*

Civry-La-Forêt est un petit village de 350 âmes situé au fin fond des Yvelines à la limite de l'Eure-et-Loir, non loin de la ville de Houdan. L'été dernier, un projet immobilier de résidence de tourisme de 125 logements, doté d'infrastructures de remise en forme, a été rendu public. Certains habitants du village ont souhaité se regrouper en association pour faire part de leurs inquiétudes et défendre leur point de vue. Ils ont saisi les services instructeurs et ont été reçus par la plupart d'entre eux. Un article est également paru dans le Parisien des Yvelines concernant ce projet de « mini center parc ». Après près d'un an d'instruction, le permis de construire a finalement été refusé au motif que la vocation hôtelière du projet n'était pas garantie. La présidente de l'association avait évoqué ce point réglementaire dès le mois d'octobre lors de la réunion publique organisée par la municipalité mais il s'agissait aussi aux yeux des membres de cette association de reconnaître la qualité exceptionnelle du site de leur village. Cet épisode leur a, d'ailleurs, fait prendre conscience de l'importance de toujours rester vigilants quant aux projets immobiliers pharaoniques qui pourraient voir le jour. Ils ont donc décidé de pérenniser leur action et ont comme objectif, pour l'année à venir, de faire inscrire le site du bassin de la vallée de la Vaucouleurs au titre de la loi du 2 mai 1930 pour la protection des sites et des paysages.

Les membres de cette association ne manqueront pas de tenir Yvelines Environnement informée des suites de ce projet.

*Si vous souhaitez en savoir plus sur cette association, un site internet est à votre disposition :*

<http://www.asso-ruralite-civry.fr>

# Permis de construire accordé: VIGILANCE

Nous y voilà, Civry la forêt « entre dans le monde du tourisme et du loisir ».

Ce projet d'hôtel sur le Golf relevait du domaine privé cependant lors de la réunion publique organisée le 12 décembre 2008, la municipalité s'est engagée sur plusieurs points qui nous concernent tous :

## Le financement de la station d'épuration

Le pétitionnaire (SI2P) devait prendre à sa charge « la totalité des coûts liés à l'augmentation de la puissance » de la station (confirmé dans le flash info municipal diffusé dans les boîtes aux lettres).

Dans les faits une convention liant la SI2P et la commune prévoit que le pétitionnaire financerait effectivement l'agrandissement à hauteur de 500 000 € mais pourrait se voir reverser les **éventuelles subventions du Conseil Général**...nos impôts ?

## Les infrastructures routières

Compte tenu de l'intensification du trafic prévisible, une étude sur les moyens de communication et la sécurité routière devait être menée.

Où en est cette étude ?

Et qui paierait ? La SI2P, la communauté de commune (CCPH), le conseil régional?...encore nos impôts ?

## Etat des lieux

Il nous semble nécessaire qu'un état des lieux soit réalisé avant le début des travaux.

Nous espérons que le choix se portera sur un cabinet extérieur aux parties prenantes (promoteur/maître d'œuvre).

Il serait également souhaitable que les riverains puissent participer à cette expertise et que toutes les **garanties** soient prises et vérifiées en amont du démarrage des travaux.

Encore une fois si les routes ou les chemins venaient à être endommagés durant des travaux qui **paierait** ?

## Travaux

Quels seront les tracés ? Quels accès vont emprunter les engins ?

Quels sont les délais et y-a-t-il une date d'achèvement des travaux réglementaire ?

## Modification du PLU

Lors de cette réunion de décembre, nous avons été informés du projet de modification du PLU afin de limiter « un étalement » du domaine aux champs alentours, qu'en est-il ?

Un projet d'une telle **ampleur** aura nécessairement un impact sur la vie quotidienne des habitants du village. Mais puisqu'il s'agit d'un **projet privé**, le financement nécessaire à son implantation ne doit-il pas également l'être ?

# Permis de construire accordé: ALERTES



## Les différents courriers adressés à l'ensemble du conseil municipal :

Nous avons adressé à l'attention de Monsieur le Maire, ainsi que des ses conseillers municipaux, plusieurs courriers et mails (un courrier le 15 octobre 2008, un courrier le 10 novembre 2008, un mail le 11 décembre 2008 et un courrier le 10 janvier 2009).

Ces différents écrits faisaient notamment état de doutes relatifs à la solidité financière du pétitionnaire du projet d'hôtel sur la commune (Kbis et résultats des sociétés à l'appui). Inquiétude relayée par l'appel d'une personne se présentant comme un ancien élu de la commune du Ballan-Miré, petite commune d'Indre et Loire, où les mêmes pétitionnaires (SI2P, HESTIATEL) auraient été il y a de cela maintenant 8 ans les initiateurs d'un projet de village vacances de 460 logements. A ce jour, le complexe touristique ne serait toujours pas ouvert, victime de nombreux arrêts de chantiers et de déboires financiers.

Nous avons proposé à la municipalité de Civry-la-forêt, par écrit, de lui communiquer les coordonnées de cet interlocuteur afin d'en vérifier les dires.

A notre connaissance, malgré l'ampleur et l'enjeu de ce projet au regard de notre commune, il n'a pas été donné suite à ce courrier ...

La seconde inquiétude, également évoquée au travers de ces différents courriers, concernait la procédure de transformation d'un hôtel en résidence de tourisme. Les 2 principaux critères étant :

- > comporter plus de 100 lits
- > répondre aux normes d'habitabilité d'une résidence de tourisme



CIVRY-LA-FORÊT

## Un hôtel quatre étoiles sur le golf

Mehdi Gherdane | 27.12.2008, 07h00

| Réagir

Le département s'offre un septième hôtel de luxe. La Direction départementale de l'équipement vient de donner le feu vert à la construction d'un établissement quatre étoiles sur le domaine du golf à Civry-la-Forêt. Le maire de ce village de 350 habitants situé entre Mantes-la-Jolie et Houdan devrait donner une suite favorable à ce permis de construire dans les prochains jours.

L'établissement comptera 120 chambres et trois suites, un restaurant, un SPA, un centre de remise en forme, une piscine intérieure et des courts de tennis. Le projet sera porté par le golf de la Vaucouleurs et financé par des investisseurs privés. Les travaux pourraient commencer en mars prochain pour se terminer un an après.

Bien que construit sur la propriété du golf, l'hôtel ne sera pas réservé aux seuls clients du practice. Les golfeurs font évidemment partie de la cible visée. Mais les investisseurs cherchent également à attirer les amateurs d'équitation, de nombreux haras étant installés dans la région, et les salariés en séminaire. Sans compter les « simples » habitants. « L'ouest des Yvelines est situé dans un désert touristique et hôtelier. Quand des golfeurs viennent passer plusieurs jours chez nous, ils sont obligés de dormir à Poissy, à Evreux (NDLR : Eure), à Dreux (Eure-et-Loir). Le seul établissement quatre étoiles proche est situé à Villiers-le-Mahieu », regrette Jean-Claude Le Goff, cofondateur du golf.

Le maire y voit l'occasion rêvée de « pérenniser le golf ». L'hôtel représente aussi une aubaine pour les finances de sa commune, au budget proche de 2 millions d'euros : « Nous pouvons espérer récupérer plusieurs centaines de milliers d'euros de taxes diverses », assure Jean-Louis Aubert, maire (SE) et également président de l'office de tourisme du Pays houdanais.



Le Parisien

Tous les articles de la rubrique

YVELINES

(78) Tous les articles

## Les habitants vigilants

27.12.2008, 07h00

| Réagir

Il y a quelques mois encore, les 19 membres de l'association pour la défense de la ruralité de Civry-la-Forêt redoutaient, lors d'un précédent projet, la construction d'un mini-Center Parcs dans leur commune. Le projet a finalement été rejeté pour laisser la place à un hôtel quatre étoiles. « C'est beaucoup plus acceptable, confie Sandrine Herique, présidente de cette association.

Un hôtel de ce type apporte un certain prestige à la commune. Mais nous émettons quand même quelques réserves sur la santé financière des investisseurs. S'ils n'ont pas les reins assez solides, les travaux pourront être arrêtés et les habitants vont se retrouver avec un chantier perpétuel dans le village. L'autre crainte, c'est la facilité avec laquelle on peut transformer un hôtel en résidence de tourisme. Ce type d'établissement provoquerait beaucoup plus de remue-ménage dans la commune. »



Le Parisien

Tous les articles de la rubrique

A l'occasion du conseil municipal du 10 décembre 2008, Monsieur le Maire a souhaité s'exprimer sur la demande que j'ai formulée, en tant que présidente de l'association pour la défense de la ruralité de Civry la forêt, de consulter les permis de construire refusés de la résidence de tourisme et d'un abri non clos pour pratique du Golf non loin de l'église.

Dès le lendemain, j'ai informé longuement par mail l'ensemble du conseil municipal que je répondrai également « publiquement » point par point à ces propos liminaires **validés** par l'ensemble des conseillers municipaux présents à l'occasion de ce conseil.

Tout d'abord, je tiens à préciser que c'est le **refus d'obtenir un droit à consultation** qui m'a amenée à saisir la CADA – commission d'accès aux documents administratifs.

En outre, je rappelle, à mon tour, que la CADA, est un organisme administratif qui agit au nom de l'Etat. Le recueil de son avis est effectivement « consultatif ». Cependant, le recueil de cet avis est **obligatoire avant toute procédure devant le juge administratif**. J'ajoute qu'il est indiqué, **à tort**, que j'avais par deux fois consulté les permis. En effet, avant le refus du permis de construire de la résidence de tourisme, j'ai été autorisée à consulter non pas 2, mais 4 fois **uniquement les plans** de ce complexe (modifiés entre temps) et en **aucun cas les dossiers exhaustifs de ces permis de construire** (demandes initiales, avis des services instructeurs etc.). Un permis de construire devient en effet **consultable de plein droit par n'importe quel citoyen**, une fois que celui-ci est accepté ou refusé.

Il est, également, écrit que « la pérennité du caractère rural de notre village passe obligatoirement par la sauvegarde du golf de la Vaucouleurs, comme le domaine de Bonneville. Ces deux sites étant nos protections naturelles face à une demande d'urbanisation toujours existante malgré la crise ». Or, il me semble, que le projet du classement de la vallée de la Vaucouleurs, en concertation, bien sûr, avec les différentes parties intéressées, seraient aussi un élément fondamental de cette sauvegarde.

A la question : « A plusieurs reprises, Mme la présidente de l'association m'a parlé d'un dossier de classement de la Vallée de la Vaucouleurs. De quel classement s'agit-il ? ». Je regrette, bien que **présente** dans la salle lors de ce conseil municipal du 10 décembre, que la **parole ne m'est pas alors simplement été donnée** pour répondre directement à cette question. Je regrette également que le conseil municipal ne semble pas officiellement soutenir notre démarche. Par ailleurs, je répète que les villages alentours (Septeuil, Montchauvet, Rosay etc.) bénéficient déjà, pour partie, d'une inscription au titre de cette loi, étape préliminaire au classement.

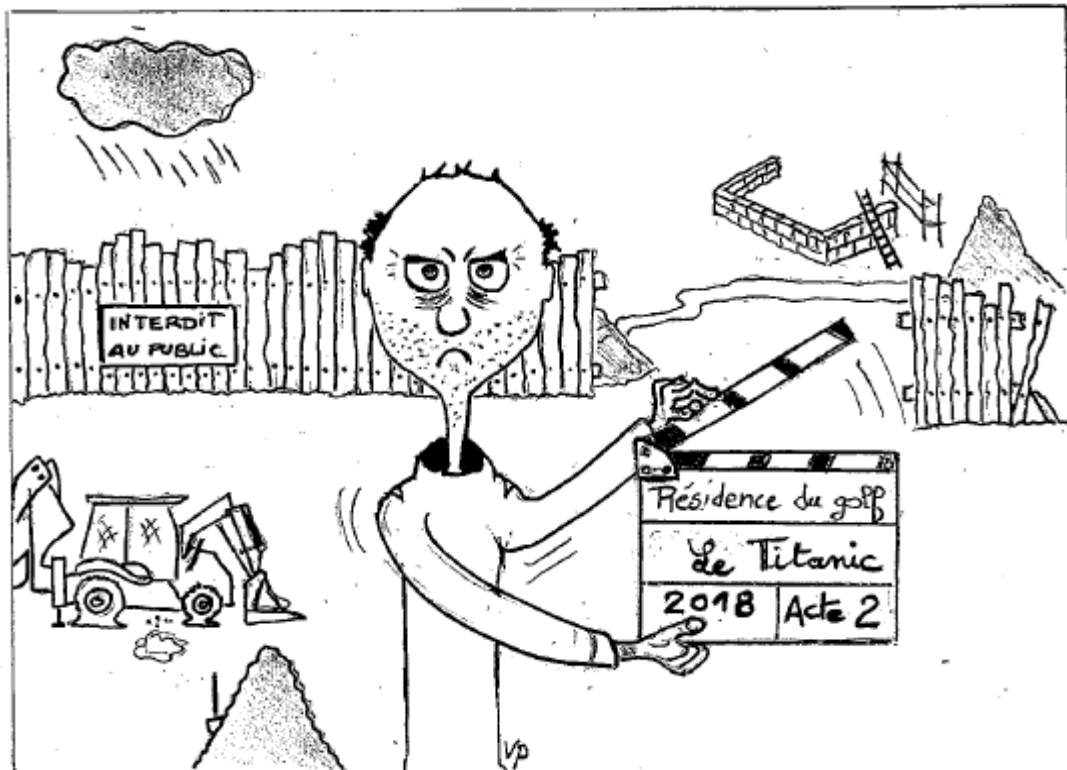
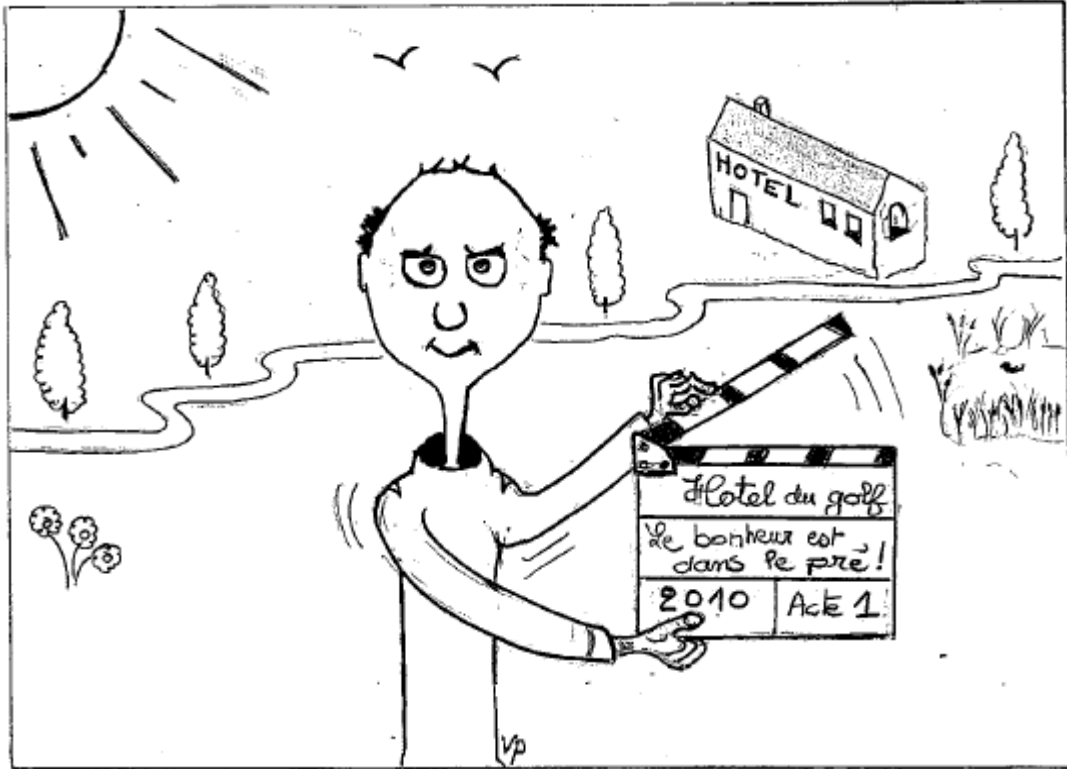
Les membres de notre association ont parfaitement conscience de leur **rôle mineur**. Nous savons que de nombreux acteurs (représentants de l'Etat, des collectivités territoriales, milieux associatifs, habitants des villages, propriétaires fonciers ...) sont concernés. C'est justement la raison pour laquelle nous pensons qu'il est important que **chaque habitant** puisse se faire sa **propre opinion de l'opportunité** que peut représenter cette démarche. Nous ne sommes pas les instigateurs de ce projet de classement mais **soutenons bénévolement** la demande initiale, en élaborant un dossier annexe au projet.

Nous rejoignons totalement l'idée d'« une vallée calme et paisible où la faune et la flore vivent en paix ». Nous émettons cependant de sérieux doutes sur la pérennité de ce « calme » en constatant l'**ampleur** de certaines demandes de permis de construire, à quelques mètres de la Vaucouleurs et dans le périmètre de l'église classée monument historique...

Enfin, il est indiqué que « la meilleure façon de conserver cette vallée, c'est de la laisser en paix ». A notre sens, puisqu'il existe toujours malgré la crise une demande d'urbanisme, nous estimons, à l'ère du Grenelle de l'environnement, qu'il faut désormais savoir résister à certains types de pressions à armes égales. A cet effet, nous soutenons ouvertement toute démarche réglementaire d'intérêt général dont le but serait de **préserver sur le très long terme et pour les générations futures les paysages de cette vallée**.

**Sandrine Hérique, présidente de l'association**

Quel scénario pour Civry-la-forêt?



ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DE LA RURALITE

CIVRY LA FORET

Loi 1901, enregistrée en sous préfecture n°0781008515 / JO n°20070042

Site internet : <http://www.asso-ruralite-civry.fr>

mail : [infos@asso-ruralite-civry.fr](mailto:infos@asso-ruralite-civry.fr) – tél 06 06 65 08 12



Association pour  
la défense de la ruralité  
de Civry la forêt

Loi 1901

50 chemin de la Croix Buisset

78910 Civry la Forêt

☎06 06 65 08 12

E-mail : [infos@asso-ruralite-civry.fr](mailto:infos@asso-ruralite-civry.fr)

Site : <http://www.asso-ruralite-civry.fr>

N° 0781008515 JO N° 20070042

# Lettre ouverte aux détracteurs

Notre association a toujours tenu la ligne de conduite de ne pas mêler ses actions à la « politique » du village.

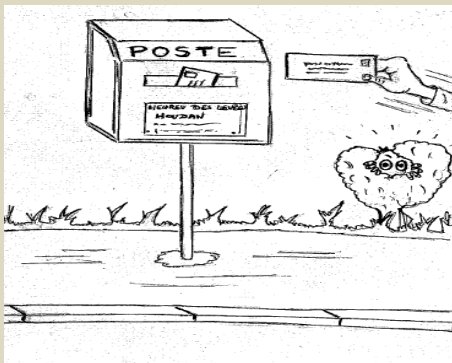
A titre d'exemple, durant la période des élections municipales, nous avons volontairement arrêté la distribution des bulletins de l'association plusieurs semaines avant la date du scrutin. Nous nous sommes également abstenus de toute réponse AVANT les élections au « droit de réponse des administrateurs du golf », considérant cette pratique contraire à la tradition républicaine. Respectant cette même ligne de conduite, maintenant que l'instruction du permis de construire de l'hôtel est terminée, il me semble opportun de répondre à certaines personnes du village qui ont communiqué avec l'association durant ces deux dernières années.

En préambule, je précise que les membres de l'association n'ont à aucun moment critiqué, dénigré, rabaisé ou insulté qui que ce soit durant tous ces mois au travers des bulletins, journaux ruralité, site internet, courriers à l'attention de M. le Maire ainsi que les conseillers municipaux, ou visites chez les différents intervenants sur ce dossier.

A ce titre, je regrette que certains échanges que nous avons eus avec les civryens et la municipalité se soient concentrés principalement sur l'identité, les origines régionales ou sociales des membres de l'association ou leurs réelles motivations (opposition de l'intérêt général à l'intérêt personnel).

Je commencerai par la municipalité.

Rappelons tout d'abord, définitivement, dans ce droit de réponse, que la municipalité de Civry la Forêt a toujours refusé de recevoir officiellement, malgré de nombreuses sollicitations, les membres de l'association pour la défense de la ruralité sous le **principal prétexte** de ne pas connaître l'identité et le nombre de ses membres (confidentialité qui, je le rappelle, est un droit **constitutionnel** pour toutes personnes faisant partie d'une association loi 1901). Nous avons également dû avoir recours à l'organisme la CADA pour consulter le 1<sup>er</sup> permis de construire refusé sachant que « dès lors qu'une décision relative à un permis de construire est intervenue, le dossier correspondant est immédiatement communicable de plein droit à toute personne qui en fait la demande ».



Je retiendrai que la municipalité de Civry la Forêt se formalise de connaître à tout prix l'identité des membres d'une association inoffensive, par contre, à aucun moment, elle n'a cherché à connaître l'identité de celui ou celle qui possède visiblement de façon illégale, l'intégralité du fichier des adresses de tous les civryens (même ceux en liste rouge) et qui a envoyé en Février 2008 depuis Houdan une missive de propagande pour le projet de résidence sur Le Golf en usurpant tout aussi **illégalement** l'identité de la société S12P, reprenneur du Golf (réponse de la commission nationale de l'informatique et des libertés CNIL du 1<sup>er</sup> septembre 2008 à la Saisine n°08006932)

Je poursuivrai avec quelques mots sur les Civryens qui ont communiqué avec nous (par la voie du forum, téléphone, courriers...). Je remercie **vivement** ceux qui ont échangé avec l'association de réels arguments sur le dimensionnement de l'hôtel, les nuisances, l'impact économique...

Mais il est important également de savoir que pour certains, le dossier a été l'occasion de critiquer, dénigrer, rabaisser voire insulter certains d'entre nous. Je ne vous donnerai que les exemples les plus offensants.

➤ Un civryen, par courrier, nous a décrits (je rappelle que l'identité de la majorité d'entre nous n'est pas connue) comme des « **écologes-bobos** », « **rurbains** qui entendent donner des leçons de défense de la ruralité à celles et ceux qui la vivent au quotidien depuis de très nombreuses générations et qui ont bâti les paysages et le cadre de vie que vous prétendez protéger ». J'ai été ravie d'apprendre que ne pas être originaire de Civry la Forêt était un gage unique et incontestable de la méconnaissance de la ruralité. Je répondrai à cette personne que je suis originaire de la Corrèze, d'un village de trois maisons cerné par les bois et perché sur une exploitation agricole de 24 ha comptant une vingtaine de vaches et de veaux sous la mère, et que je puis assurer à ce détracteur que je n'ai besoin d'aucune leçon sur la ruralité, sa pénibilité et ses modes de fonctionnement. Je m'interroge d'ailleurs toujours sur le dédain et la condescendance avec lesquels cette personne s'est permis de nous décrire alors que nous la sollicitons aimablement et uniquement sur le dossier du projet de classement de la Vaucouleurs.

➤ Je tiens à mettre en avant également l'anonyme qui a directement visé les maisons situées à proximité du Golf en les qualifiant de « **belles moches baraques Monopoly** » qui avaient été construites « sur un bout de jardin » faute de moyens financiers [?!?!] (courrier consultable sur le forum de l'association). Toutes ces maisons seraient peut être plus cossues, si les prix des terrains n'étaient pas, de nos jours, indécents.

➤ Il y eut enfin les co-fondateurs-administrateurs du Golf. Ils ont distribué à quelques jours du dernier scrutin municipal, en tant que droit de réponse, une plaidoirie à mon avis larmoyante en affirmant d'une seule voix que « Civry allait entrer dans le monde du tourisme et du loisir » alors que l'épouse de l'un de ces administrateurs, conseillère municipale en urbanisme, était inscrite sur la liste sortante (sans commentaire).

# Lettre ouverte aux détracteurs (suite)

En fait, nous sommes les bienvenus pour acheter les terrains, empêcher les friches, enrichir les propriétaires terriens ou fonciers, payer comme tout le monde les impôts locaux et autres taxes, or quand nous donnons notre opinion en tant que résidents et citoyens à part entière, celle-ci n'est pas recevable !

Je terminerai en soulignant que je suis la seule à ma connaissance (le site de la Mairie étant en « réorganisation » depuis des mois), à mettre en avant Civry la Forêt sur un site internet mis à jour régulièrement, et que la documentation que je m'en suis faite me laisse à penser que j'en connais autant sur ce charmant village et ses alentours, sinon plus, que certains de ces détracteurs.

J'espère par ce courrier avoir tout d'abord mis quelques vérités en avant, **et surtout**, j'espère que désormais (car l'association reste plus que jamais active et attentive à la suite des événements), il sera prêté plus d'attention à nos actions, nos idées, notre expérience (afin de préserver dans ce village ce qui peut encore l'être), qu'à nos origines ou façons de vivre qui ne regardent finalement...que nous.

A ceux qui penseront que tout ceci est une réaction d'amertume suite à un permis de construire accordé, je leur répondrai que c'est une réponse humaine et de bon sens vis-à-vis de certains habitants qui n'auraient pas pris le temps ni de nous connaître ni de comprendre nos positions et encore moins d'échanger des idées et des solutions constructives.

**NON**, M. le Maire, contrairement à ce que vous avez écrit sur votre flash info concernant l'accord du permis de construire, avec cet hôtel de 120 chambres, balnéothérapie, salles de séminaires, piscine, tennis...

**Civry la Forêt ne sera plus JAMAIS le même !!**

*Sylvie Escalier secrétaire de l'association pour la défense de la ruralité de Civry la Forêt*

Texte publié en accord avec l'ensemble des membres de l'association

---

Je tiens à ajouter qu'il existe bien des villages ruraux où propriétaires fonciers, nouveaux arrivants et conseillers municipaux vivent en bonne entente et en harmonie.

Un projet aussi pharaonique que celui proposé sur Civry la forêt à l'été 2007, sans concertation préalable avec la population, sans débat même informel au sein du conseil municipal ne pouvait que susciter des inquiétudes qui semblent s'être révélées fondées.

Les multiples associations de défense de cadre de vie à travers la France sont aussi là pour alerter les populations des « dégâts » parfois irréversibles que certains choix politiques ou économiques relayés par les lobbying peuvent créer sur l'environnement.

On mesure ainsi peut être aujourd'hui l'utilité de notre association justement aux réactions véhémentes voire insultantes de certains de nos détracteurs ...

*Sandrine Hérique*