

Jérôme PRIME
Launay du Perray
44110 Saint-Aubin-des-Châteaux

Commissaire Enquêteur
Mairie de Saint Aubin des Châteaux
2 Place de l'Église
44110 SAINT AUBIN DES CHÂTEAUX

Par lettre recommandée avec accusé de
réception n°1A 188 351 1056 6

Saint-Aubin-des-Châteaux, le 12 octobre 2021

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux – Contestation du refus de viabiliser des terrains constructibles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint Aubin des Châteaux, je souhaite attirer votre attention sur l'argument financier avancé par la Municipalité pour refuser la viabilisation de certains terrains privés.

Nous en voulons comme exemple le courrier de Madame AILLET du 13/09/2021, versé au registre d'enquête publique, qui précise que la Municipalité a retiré la capacité à construire sur la parcelle AB 0053 au motif « d'un surcoût de viabilisation non supportable par la commune ».

Or, lors du Conseil municipal du 26 août 2019, la Municipalité a adopté le plan d'aménagement de la zone de Mauny, pour un coût global estimé à 2 666 200 € TTC (dont 1 201 500 € HT pour la réalisation de travaux relatifs aux réseaux et 701 700 € HT pour la voirie-bordures) :

DESIGNATION	TOTAL H.T.
Préparation/ Signalisation chantier/ Terrassements	141 000,00 €
Voie - Bordures	701 700,00 €
Signalisation - Mise à niveau	26 000,00 €
Réseaux	1 201 500,00 €
Espaces verts	151 000,00 €
Total H.T.	2 222 000,00 €
TVA	444 400,00 €
Total T.T.C.	2 666 400,00 €

Source : Urbaouest / Infraconcept – Estimation totale – 06/2019

On constate donc que la Municipalité accorde une enveloppe financière non négligeable pour la viabilisation des terrains dont elle est propriétaire, au détriment de terrains privés.

Elle pense démontrer qu'elle réalise une politique d'urbanisation respectueuse d'une bonne gestion des deniers publics en refusant tout financement de viabilisation de terrains privés.

Ce procédé ne trompe personne.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande,

Nous vous assurons de nos salutations respectueuses.

Jérôme PRIME

