

Au cours de cette réunion, les informations suivantes ont été communiquées :

-1- La mairie indique soutenir le projet de réalisation d'un lotissement. L'objectif est d'augmenter la population afin de maintenir une offre de services au sein de la commune (école, médecin...)

-2- L'association **Sauvons la Tournelle** ne conteste pas que L'École de la Tournelle soit une propriété privée. Libre à son propriétaire, Monsieur Kaminski d'en disposer comme il le souhaite et d'y développer des projets. Toutefois, l'association précise que cela doit s'inscrire dans le cadre de la réglementation existante.

-3- Modification du PLU : dans un premier temps la mairie souhaite modifier la zone US, constructible uniquement pour des équipements scolaires en zone UT afin de permettre d'implanter des habitations. C'est l'objet de la modification du PLU actuellement en cours et pour laquelle un commissaire enquêteur est nommé.

-4- Révision du PLU : dans un second temps, lors de la révision du PLU l'année prochaine, la zone N (naturelle) actuellement inconstructible sera passée en zone UT afin d'étendre le lotissement. Passer la zone N en zone UT dans le cadre de la modification n'est pas possible.

La mairie souhaite une procédure rapide pour cette modification afin de lancer la réalisation de la première phase du projet.

La mairie ne souhaite pas attendre la révision pour présenter le projet dans son ensemble.

-5- Position du maire de Courgent (contacté par téléphone) : Il n'a aucun avis à donner, disant que sa commune n'est pas concernée par le projet. Il a cependant émis des réserves sur l'accès au lotissement par sa commune et sur la circulation des véhicules.
C'est pour cette raison qu'un accès au niveau de la parcelle du terrain de Foot serait créé.

-6-Présentation du projet en l'état par Monsieur Valente : Monsieur Valente serait le promoteur en charge d'aménager la zone.

Celui ci a présenté le projet suivant :

Le Castel sera réhabilité en logements type « appartement ».

Les maisons existantes seront réhabilitées en maisons de « ville »,

54 parcelles à lotir au total

dont 17 seront créés dans la zone du terrain de football.

Un plan en format A 3 nous a été présenté.

Le promoteur nous a indiqué être bienveillant car les règles d'urbanisme, après modification du PLU pourrait permettre de réaliser un lotissement beaucoup plus dense – un nombre de 90 a été avancé.

Le bois sera nettoyé et aménagé en partie commune comme espaces verts de la copropriété.

La mairie nous indique ne pas vouloir reprendre la responsabilité des voiries après travaux.

Toutes les utilités (eau, électricité, EU, ...) ont été prévues pour le raccordement du futur lotissement.

-7- La communication faite sur le projet :

L' Association indique que que la situation est confuse pour la population de Septeuil. Quant à celle de Courgent, il n'y eu aucune communication sur le sujet, bien que le village soit géographiquement impliqué dans le projet !

Il est donc impossible de pouvoir se faire une opinion, ni en faire part au commissaire enquêteur. Seuls les habitants de Septeuil sont invités à exprimer leur avis.

L' Association a proposé à la mairie, une réunion de concertation. La mairie de le souhaite pas, estimant avoir fait le nécessaire lors de la réunion du 03 mars.

En date du 17 mai, nous avons demandé par mail à la Mairie de Septeuil le document (plan) qui nous a été présenté par le promoteur (lotissement incluant les zones US et N) afin de vous le transmettre. Voici leur réponse :

« Le document que vous avez vu lors de la réunion de samedi est strictement confidentiel et non communicable à ce stade du projet. Je suis donc dans le regret de ne pas pouvoir répondre favorablement à votre requête. »

Voici quelques interrogations, soulevées suite à cette réunion:

- La mairie considère comme « acquis » la modification du PLU et même sa révision, avant la visite du Commissaire Enquêteur et le résultat de l'enquête !
- Pourquoi écarter la population de Courgent pour la visite du commissaire enquêteur ?
- Pourquoi une telle « opacité » « confidentialité » sur ce projet, alimentant les « rumeurs » dont se plaint la mairie de Septeuil ? Notre association leur propose, au contraire, une CONCERTATION avec les habitants de Septeuil et Courgent, concertation systématiquement rejetée et « remise » au moment de la venue du commissaire enquêteur !
- Nous n'avons aucune garantie que le projet présenté sera celui réalisé ! Une fois levées les contraintes d'urbanisation, il est évident que le promoteur cherchera à maximiser ses profits en densifiant au maximum les constructions. **Cela explique peut être le refus de diffuser le projet qui nous a été présenté samedi ?**
- **Pourquoi ne pas reporter ce projet important d'urbanisation de notre village au moment de la révision du PLU. Cela laisserait le temps aux uns de communiquer sur le projet et aux autres de réfléchir, de se faire une opinion**

sur un projet global et non pas une partie d'un projet. Pourquoi la mairie précipite-t-elle autant les choses ???

- Le problème d'accès va nécessiter des travaux conséquents et coûteux à la charge des habitants de Septeuil pour désenclaver ce lotissement.
- Le promoteur vendra ses parcelles. Charge aux acquéreurs de choisir leur constructeur. Quelle harmonisation de l'ensemble ? Y aura t -il des contraintes fortes (type parement pierre) comme c'est le cas pour beaucoup d'entre nous dans le secteur ?
- Une copropriété pourra-t-elle entretenir un espace boisé d'une telle taille ? Seront-ils correctement entretenus ? Protégés (bois classés)
- Pourquoi le choix de ce site ? Cette zone est inscrite, protégée ? C'est un un « corridors écologique » entre des noyaux urbains.

Pour information :

Extrait du Schéma Directeur de la Région Ile de France :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Ainsi, l'Association Sauvons la Tournelle propose à tous les habitants de Septeuil et Courgent de se regrouper en échange d'une adhésion de 10 euros par personne. Cela nous permet de nous affilier à Environnement et Patrimoine et d'obtenir leur aide dans nos démarches (juridique, médiatique).

Nous devons nous préparer au mieux à rencontrer le commissaire enquêteur et à venir nombreux à la mairie (voir pièce jointe)

A réception de votre adhésion, nous vous ajouterons au groupe facebook « SAUVONS LA TOURNELLE » afin que vous puissiez suivre en temps et en heure toutes les actualités sur le dossier.

MERCI DE DIFFUSER CE MESSAGE MASSIVEMENT AUTOUR DE VOUS !!!

A très bientôt !

Sauvons la Tournelle

c/o Virginie Meurisse

sauvonlatournelle@gmail.com