

Une vingtaine d'habitants de Septeuil et de Courgent étaient venus vendredi soir à la mairie de Septeuil assister à la réunion publique sur le projet immobilier de La Tournelle. En dehors des élus de Septeuil, étaient présents Monsieur Anthony Gogdet, urbaniste et Monsieur Olivier Babierz, élu de Courgent.

L'historique et le contexte du projet ont tout de suite été précisés pour rassurer les participants par rapport aux rumeurs qui ont comme d'habitude circulé à Septeuil. C'est-à-dire que le propriétaire actuel du domaine de La Tournelle souhaite vendre sa propriété pour un projet immobilier et qu'en conséquence la commune de Septeuil modifie son PLU (Plan Local d'Urbanisme) sur cette zone pour protéger au mieux ses intérêts dans tous les domaines (environnementaux, économiques ou autres). Monsieur le Maire a indiqué que le projet était intéressant pour les deux communes (par exemple par l'arrivée de nouveaux enfants qui éviteront des fermetures de classes) mais qu'il devait être encadré depuis le départ. Madame Valérie Tétart, première adjointe, a précisé que Septeuil et Courgent agissaient en concertation depuis le départ.

Il s'agit donc de mettre en place un schéma d'aménagement, avec des règles contraignantes, pour que la commune puisse discuter avec un éventuel promoteur et imposer ses règles. Rappelons que la zone concernée (l'ancienne école) est déjà classée comme un espace équipé, où il est possible de construire, et non comme un espace naturel. Aucune zone boisée ne sera déclassée, d'ailleurs la région s'y opposerait certainement.

L'urbaniste a présenté l'étude qu'il a réalisée pour la commune et détaillé les contraintes qui devront être respectées. On peut citer :

- la hauteur des constructions (2 niveaux, <10m) et l'emprise au sol sur les parcelles (40% maximum)
- l'implantation des constructions sur les parcelles (retrait de 5m)
- le nombre de places de parking : pour chaque logement, 2 sur le terrain et 2 à l'extérieur pour les visiteurs
- aucun stationnement autorisé en dehors du domaine

En pratique, même si la commune ne peut pas imposer un nombre maximum de pavillons, ces règles en réduiront automatiquement le nombre aux alentours de 35. Une taxe d'aménagement majorée sur cette zone a déjà été votée pour s'assurer qu'il n'y aurait aucun frais pour Septeuil.


Signalons également qu'il ne sera pas possible de vendre les constructions en logements sociaux et que la commune s'opposerait, le cas échéant, à la destruction de la partie ancienne du château. L'ancien terrain de football pourrait lui aussi être utilisé pour des constructions, mais ce n'est pas à l'ordre du jour pour le moment.

Des habitants de Courgent se sont inquiétés de l'augmentation de trafic dans Courgent car le seul accès possible est celui qui conduit à l'ancienne école. Les élus des deux communes ont assuré qu'ils apporteraient toute leur attention à ce

problème.

Enfin, les marcheurs et randonneurs ne sont pas oubliés puisqu'il est prévu de détourner la partie de chemin forestier qui traverse la propriété, afin d'en préserver la continuité.

Pour la suite du calendrier, le projet sera diffusé en mars, l'enquête publique aura lieu en avril/mai et l'approbation en juin/juillet. Rappelons une nouvelle fois qu'il s'agit de la modification du PLU destinée à protéger les intérêts de la commune et non d'un projet immobilier. Aucun projet intégrant les nouvelles contraintes n'a d'ailleurs été présenté à l'heure actuelle.

 Impossible d'afficher l'image liée. Le fichier a peut-être été déplacé, renommé ou supprimé. Vérifiez que la liaison pointe vers le fichier et l'emplacement corrects.