

Questions à remettre à monsieur le Commissaire de l'Enquête Publique concernant la Modification du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre du Projet La Tournelle

Page 6

1. Le dossier de modification du PLU a-t-il bien été envoyé aux « Personnes Publiques interrogées » ?
2. Pourquoi engager une procédure de modification simplifiée du PLU en urgence avant la procédure de révision du PLU prévue l'année prochaine ? S'agit-il d'ailleurs d'une modification simplifiée du PLU ?
3. Quel coût engendré par cette procédure de modification du PLU pour la commune ? Cette démarche est-elle prise en charge par les contribuables ?
4. Le projet de modification du PLU sur la commune de Septeuil respecte-t-il la procédure ?

Page 12

5. Une partie de la zone N sera modifiée en zone UT lors de la révision prochaine. Ce point n'a pas été suffisamment explicite lors de la réunion du 03 mars. Comment comprendre alors le projet dans son ensemble ?

Page 13

6. Sous prétexte de « protéger » le site, la modification du PLU vise en réalité à « lever » les contraintes actuelles du PLU ! Pourquoi ne pas communiquer clairement sur ces intentions ?

Page 14

7. Quel est l'objectif de cette enquête publique ? Se prononcer sur une modification simplifiée du PLU et/ou sur le projet de la Tournelle ?

Page 15

8. Pourquoi les habitants de Courgent, directement concernés par le projet, ont-ils été informés fortuitement, tardivement voire pas du tout ?

Page 16

9. Quel coût financier pour la commune pour la construction et l'entretien d'une route d'accès via le Chemin des Ormes ?
10. Quel impact d'une telle route sur l'environnement (acoustique, émission CO2) ?
11. Comment gérer un afflux supplémentaire de voitures dans nos deux villages ?
12. Le Stationnement des véhicules dans Septeuil (dépose minute pour les écoles,

accès commerces etc) est-il prévu ?

Page 17

13. Les écoles primaires de Septeuil et Courgent sont-elles en capacité de répondre immédiatement à une demande aussi importante ?
14. Quelle solution envisagée pour les futurs élèves devant se rendre au collège ? Un service de bus complémentaire sera-t-il mis en place pour répondre à la spécificité de l'emploi du temps au collège ? La construction d'un nouveau collège est-elle prévue ? Quand ?
15. Les dépenses des Septeuillais liées aux nouvelles infrastructures ont-elles été chiffrées ?
16. Les recettes liées aux nouvelles taxes perçues par la commune seront-elles suffisantes pour absorber les dépenses colossales que vont engendrer ce projet ?
17. La commune de Courgent compte environ 400 habitants. Elle est alimentée par une source à débit faible. L'alimentation en eau sera-t-elle suffisante pour alimenter l'arrivée de 300 à 400 nouveaux habitants ? Des études ont-elles été réalisées ?
18. Quelles études sur l'impact des constructions et la gestion du drainage des eaux de pluie au regard de la situation géographique de La Tournelle et des dernières inondations de 2016 ?
19. L'entretien des voiries dans le lotissement sera-t-il à la charge de la commune comme indiqué dans le document présenté lors de la réunion du 03 mars ?

Page 18

20. Concrètement, comment le lotissement sera-t-il raccordé à la station d'épuration existante. Cette station est située de l'autre côté de la D983 ? Le coût des travaux pour faire passer les conduites sous la D983 a-t-il été estimé ? D'autres solutions plus simples ont-elles été étudiées ? Lesquelles ?
21. Des autorisations pour faire passer les conduites à travers la zone de bois classés EBC seront-elles accordées ?

Page 19

22. Pourquoi un « village » enclavé dans îlot forestier, loin du village ?
23. Au total... combien de nouveaux habitants cela représente-t-il exactement ?

Page 20

24. « au sud sur des terrains.... » : S'agit-il de terrains privés ? Si oui, des expropriations sont-elles envisagées ?

25. Peut on créer un chemin dans une zone N et abattre des arbres dans un bois classé ?
26. Quelle largeur sera nécessaire pour le passage des voitures, camions et l'accès aux pompiers ?

page 21

27. Quel impact aura ce projet sur l'identité de notre village ? Est-ce là une façon de « pérenniser l'image rurale de notre village » (voir page 19 / 33 de la notice de Modification du PLU) ?
28. Les nouveaux arrivants viendront-ils jusqu'au village pour faire vivre le commerce local avec les problèmes de stationnement et circulation qui existent déjà ? N'iront-ils pas plutôt dans les grandes surfaces avoisinantes (Ex : Intermarché Maulette)
29. Les bois, classés EBC, Espaces Boisés à Conserver, à la charge de la copropriété, pourront-ils être correctement entretenus, nettoyés, sécurisés ?
30. Pourquoi les fortes contraintes, pour tous les riverains de ce secteur, en matière de construction et de rénovation ne seront pas appliquées aux futurs pavillons ? (parement pierre / mur enduit)

Page 22

31. « Le secteur de projet de La Tournelle n'est pas concerné par des objectifs du SRCE » (source : dossier Notice modification du PLU – Mairie de Septeuil) : Monsieur le Maire pourrait-il développer cette affirmation ? S'est-il entouré d'expert pour s'en assurer ?
32. **Quel est la cohérence du document de modification du PLU, à savoir l'exposé des contraintes, avec la conclusion qui apparaît complément inconsistante ?**
33. Le projet de modification du PLU et le futur projet du CASTEL DE LA TOURNELLE dans son intégralité répondent-ils réellement aux orientations du SDRIF ?
34. S'agit-il d'un projet de densification d'espaces déjà urbanisés ou d'extension portant atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison verte ?
35. D'autres projets de développement de la commune, plus adaptés au niveau taille, plus respectueux de l'environnement et des politiques d'urbanisation actuelles, dans le centre bourg ne pourraient-ils pas être étudiés ?

Page 24

36. Cette modification du PLU respecte-t-elle les orientations de la loi ALUR qui vise à renforcer le principe d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un Scot et qui durcit les possibilités de dérogation et oblige

enfin les porteurs de projet à remettre les terrains en état ?

Page 27

37. Notre commune peut-elle financièrement répondre aux objectifs du PADD dans le cadre du projet de lotissement de la Tournelle ?
38. En quoi le projet de modification du PLU et du Castel de la Tournelle est-il conforme avec les objectifs du PADD du PLU ?
39. Des personnes âgées vont-elles vraiment venir s'installer dans un lieu qui nécessitera l'utilisation d'une voiture pour aller acheter leur journal et leur baguette de pain le matin ?!!!

Page 29

40. Comment comprendre l'avis favorable sur la modification envisagée du Préfet des Yvelines ?

Page 30

41. Comment l'état a-t-il pu émettre son avis ? Aucune étude d'impact environnemental n'est connue à ce jour !

Page 31

42. Les personnes publiques associées interrogées se sont-elles prononcées en faveur de cette modification simplifiée du PLU en connaissant l'intégralité du projet ?

Page 32

43. Pourquoi ne pas faire une demande de classement à l'inventaire du patrimoine architectural, culturel et artistique de ce site chargé d'histoire et demeure du Peintre Antoine Chintreuil ?