



Compte-rendu atelier OAP 28.09.2018

Ordre du jour :

1. Choix de la méthode de travail pour la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale
2. Présentation des OAP d'un point de vue juridique et méthodologique
3. Choix des sites en extension retenus pour une ouverture prioritaire à l'urbanisation

1. Choix de la méthode de travail pour la déclinaison de la TVB à l'échelle intercommunale

Madame Ruet-Roumazeilles, contrepartie technique pour le compte de la CC Pithiverais Gâtinais, et Madame Toyer, représentant le bureau d'études IEA, ont expliqué les deux méthodes de travail proposées pour la déclinaison de la TVB. Les élus des Terres Puiseautines ont choisi à l'unanimité de privilégier la méthode de travail basée sur la concertation afin de travailler en commun sur ce sujet.

2. Présentation des OAP : cadre juridique, méthodologie de travail et sites retenus.

Le bureau d'études ASTYM ainsi que M. Gautron ont commencé par présenter le cadre juridique relatif aux OAP ainsi que la méthodologie de travail mobilisée en prenant notamment appui sur quelques exemples. Cette présentation n'a pas soulevé de remarques ou questions particulières.

A l'issue de cette présentation, les bureaux d'études ont restitué une première analyse de chacun des sites retenus par les élus du territoire pour l'élaboration d'une OAP ainsi qu'une estimation de la consommation foncière liée à ces extensions. Il a notamment été précisé que la consommation foncière liée à la future zone artisanale serait décomptée de l'enveloppe foncière maximale allouée par le SCoT pour la commune de Puiseaux.

Augerville-la-Rivière – Rue des Pensées : **site non retenu**. La desserte du site, suite au refus du Conseil Départemental pour un accès depuis la RD131, n'est pas suffisante. Le site présente également des contraintes patrimoniales et paysagères, ainsi qu'une pente marquée au nord du site. La maîtrise foncière pose également problème (11 propriétaires privés, aucun ne souhaite vendre).

Augerville-la-Rivière – La Gare : **site retenu**. Les éléments liés au projet d'éco-hameau et le manque de potentiel foncier en centre-bourg sont à détailler afin de justifier l'urbanisation de ce site.

Orville : **site retenu**. Un accès possible via le lotissement adjacent est confirmé. La gestion de la lisière avec les espaces agricoles fera l'objet d'une attention particulière.



Briarres-sur-Essonne : **site retenu**. Site majeur pour la commune puisque les lotissements environnants ne comptent plus de terrains à bâtir libres. Le maire de Briarres-sur-Essonne décline les premiers éléments de projet sur ce site : les parties situées au nord et au sud du site seront dédiées à l'habitat tandis qu'un terrain au nord-ouest du site est prévu pour accueillir un équipement (salle des fêtes). La partie est du terrain pose la question de la maîtrise foncière (2 propriétaires privés ne souhaitent pas vendre) et d'une possible sollicitation de l'EPFLi. A noter également que les terrains sont hors PAC

Ondreville-sur-Essonne : **site retenu**. La question de la modification de la délimitation du site a été soulevée (périmètre OAP à élargir pour prendre en compte le site à urbaniser en lui-même mais aussi le projet de stationnement et le hangar adjacent).

La Neuville-sur-Essonne – Grande Rue : **site retenu**. Site à urbaniser en priorité pour la commune. A vérifier si le site est inclus dans un périmètre PAC. Site OAP à élargir pour intégrer la gestion de la lisière avec la zone humide en fond de terrain.

La Neuville-sur-Essonne – rue du Pourtour Est : **site non retenu**. Site non prioritaire pour une ouverture à l'urbanisation. Proximité d'une exploitation agricole non compatible avec les principes du PADD.

Boësses : **site retenu**. Attention néanmoins à la défense incendie potentiellement insuffisante. Le risque de cavité, présent sur l'ensemble de la commune, est à indiquer. Les accès sont également à créer (actuellement chemin cimenté en impasse). Les vues sur les éoliennes environnantes sont également à prendre en compte.

Echilleuses : **site retenu**. Site OAP à élargir pour inclure l'extension en elle-même mais aussi les espaces de jardins et les dents creuses proches. L'urbanisation de la partie sud du site est à envisager à plus long terme.

Puiseaux – Route de Malesherbes nord : **site à confirmer**. Site en lisière de la ZI et d'un lotissement.

Puiseaux – Route de Malesherbes sud : **site retenu**. Une bande de recul est à prévoir vis-à-vis de la route de Malesherbes. Sécurité des accès à confirmer depuis la route de Malesherbes. Possibilité de liaison avec le lotissement récent existant.

Puiseaux – Rue des Ormeaux : **site retenu**. Site relativement enclavé posant la question des accès depuis la rue des Ormeaux. Site inclus dans le périmètre de la ZPPAU.

Puiseaux – Rue des Ormeaux 2 : **site retenu**. Volonté d'un aménagement qualitatif et non de la reproduction du lotissement adjacent. Possibilité d'un second accès rue du Faubourg Saint Mathurin. Site inclus dans le périmètre de la ZPPAU.

En ce qui concerne les autres sites en extension présentés, le bureau d'études précise que, conformément au Code de l'Urbanisme, les sites retenus feront l'objet d'une OAP.



Bromeilles – Mainville : **site non retenu.**

Bromeilles – Bourg Ouest : **site à confirmer.** Une analyse plus approfondie concernant les enjeux d'insertion urbaine, paysage et patrimoine sera réalisée.

Boësses – Rue de la Vallée : **site non retenu.**

Ondreville-sur-Essonne – Chemin de la Groue : **site à confirmer.** Une analyse plus approfondie concernant les enjeux environnementaux sera réalisée.

Ondreville-sur-Essonne – Châtillon : **site à confirmer.** Parcelle de jardin à préserver.

Aulnay-la-Rivière – Bourg Cimetière : **les terrains 1 et 2 sont retenus.** Le périmètre OAP sera élargi afin de comprendre les 2 terrains, les dents creuses et le terrain de sport environnant.

Aulnay-la-Rivière – Echainvilliers : **site non retenu.**

Augerville-la-Rivière – La Gare : **site à confirmer.**

Puiseaux Est : **site retenu.**

Grangermont : en attente. Des négociations pour l'installation d'une citerne défense incendie sur le terrain n°2 sont en cours avec le propriétaire (sollicitation possible de l'EPFLi).

Compte tenu des enjeux de maîtrise foncière pour un grand nombre de sites, il est décidé de solliciter l'EPFLi pour une participation à la réunion du 11 octobre 2018 afin de discuter des solutions possibles de portage foncier.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Terres Puiseautines
Réunion de travail Orientations d'Aménagement et de Programmation
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
JOYE Louis	Maire	
PETIT Gerard	Maire	
GUESDON Denise	Maire	
LANGLOIS Jean Georges	adjoint	
PRATOT Jean	adj	
DESERVAUX Thierry	Maire	
THOMAS Jean-Marc	Conseiller	
MANGEANT J. Claude	Maire	
PETITOT Pierre	Maire	
COTRAN Olivier	Maire	
GAUJIER Catherine	Urbaniste Puisseux	
TOUGGAINE Michel	Maire	
PONTCHEMIN Claudine	Maire	
FERNANDES Jacques	Maire	
VAN GAEL Alain	1 ^{er} adjoint	
Véronique Aely	Maire	
Cordia France	ASTYM	
Mauco Carlos	ASTYM	
Gautron Alain	Architecte - g ^t ASTYM	