



Compte-rendu du Comité technique OAP 19.04.2019

Le Comité technique OAP a notamment eu pour objet d'échanger avec les élus du territoire et les Personnes Publiques Associées (PPA) sur les propositions d'OAP des Terres Puiseautines (schématisation et principes d'aménagement), suite aux ateliers de février 2019.

OAP Briarres-sur-Essonne :

Pour cette OAP, trois scénarios ont été proposés par le groupement de bureaux d'études. La commune s'est prononcée en faveur du 3^{ème} scénario, avec quelques ajustements listés ci-dessous :

- Aménagement d'une mare au fond du terrain pour la gestion alternative des eaux pluviales ainsi que d'un secteur de jardins partagés
- Mise en place de stationnements végétalisés
- Refus de mise en impasse des voies internes
- Aménagement d'une voie douce piétons-cycles tout autour du terrain de football.

Les représentants du SCoT du PETR pour le développement du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais souhaitent une progressivité des constructions à partir de l'existant.

La DDT et les représentants du SCoT posent également la question des densités minimales pour chaque OAP, en rappelant les densités minimales nettes imposées par le SCoT, à savoir 12 logements par hectare dans les communes rurales et 18 logements par hectare à Puiseaux. La DDT souhaite que chaque OAP précise un nombre de logements minimal à construire. Le groupement précise que le nombre de logements minimal sera indiqué pour chaque OAP et qu'un tableau récapitulatif sera intégré dans le document. Les densités minimales imposées par le SCoT seront respectées.

La DDT indique que le thème des logements collectifs, présence ou non et éventuellement proportion, doit être abordé pour chacune des OAP.

L'aménagement d'un EHPAD, un temps envisagé, est finalement abandonné.

OAP Orville :

La question du raccordement du site au lotissement existant à l'est du site est posée. La commune précise que cette voie interne au lotissement est en cours de rétrocession à la commune.

La DDT demande qu'il soit précisé que le schéma vaut OAP.

Il est également demandé à ce que soit précisé que les masques végétaux sont aménagés « en lisière des espaces actuels et futurs ».

OAP La Neuville-sur-Essonne :

Il est souhaité que l'utilisation des espaces végétalisés prévus soit précisée.



La commune demande à ce que soit précisé dans l'OAP que l'assainissement se fera sous forme semi-collective. Une étude préalable quant aux rejets dans les cours d'eau est cependant jugée nécessaire. Il est donc souhaitable que le recours à l'assainissement semi-collectif sur le site soit une recommandation de l'OAP.

Il est précisé que la récupération des eaux pluviales de toiture pourrait être recommandée sur le site.

Des questions sont également posées par la commune sur l'entretien des espaces verts. Le groupement précise que le règlement du lotissement pourra fixer les règles d'entretien de ces espaces.

La commune souhaite également que l'OAP soit plus précise.

OAP Aulnay-la-Rivière :

La commune souhaite que soit ajouté un plan des circulations piétonnes à l'échelle du quartier. Le groupement propose l'ajout de ce plan dans la partie « contexte » de l'OAP, l'ajouter sur le schéma aurait une valeur juridique contraignante.

Le SCoT s'interroge sur l'emprise de la bande végétalisée par rapport à la consommation foncière d'espace agricole. Le groupement précise qu'un espace de transition est nécessaire vis-à-vis des espaces cultivés, ne serait-ce qu'en termes de nuisances. La commune souhaite qu'un espace tampon assez large soit conservé. La largeur de cet espace pourra être revue.

OAP Boësses :

La commune souhaite revoir le périmètre du site OAP pour l'élargir vers le nord et se prononce pour une urbanisation le long des voies. L'OAP est donc à retravailler.

Sur la question de la maîtrise foncière, le groupement propose la constitution d'une association foncière urbaine (AFU).

OAP Puiseaux – Route de Malesherbes :

Sur la question des accès routiers et des liaisons douces, la commune ne souhaite pas d'accès vers le Chemin Latéral situé à l'ouest du site. En revanche, il est souhaité une réflexion sur la possibilité d'un accès depuis la route de Malesherbes. La commune demande également que soient ajoutées des liaisons piétons-cycles à l'est du site, vers le centre-ville.

La DDT demande des précisions dans l'OAP concernant le nombre ou la proportion de logements collectifs.

OAP Puiseaux – Route des Ormeaux Ouest :

La commune envisage l'aménagement de logements collectifs sur le site. Le maire de Puiseaux précise également que des espaces de stationnement doivent être prévus en lisière nord.

OAP Puiseaux – Route des Ormeaux Sud :

La commune évoque la possibilité d'une liaison douce sur l'emprise de l'ancien garage, à intégrer dans l'OAP. Un conventionnement avec l'EPFLI est également évoqué pour la maîtrise foncière de ce terrain.



La commune ne souhaite pas d'arbres de haute tige pour le traitement paysager le long de la voie et de la liaison douce. Le groupement précise que le type de plantations sera laissé à la libre appréciation de la commune, l'OAP évoquant simplement l'obligation d'un traitement paysager.

OAP Puiseaux – Route des Ormeaux Nord :

Les représentants du SCoT, tout comme la commune, souhaitent relever le nombre de logements envisagés.



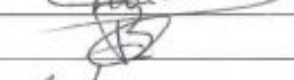



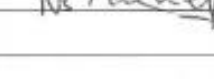



Le maire de Puiseaux ne souhaite pas que soient aménagés des jardins collectifs, d'autres étant déjà prévus ailleurs dans la commune. Ce secteur de jardins sera remplacé par de l'habitat afin de densifier ce secteur.

La question du stationnement est également soulevée, l'offre de stationnement étant jugée insuffisante. Des aires seront prévues dans l'OAP. En ce qui concerne le stationnement lié au cimetière, un emplacement réservé sera à prévoir le long de la Route de Fontainebleau ou Rue des Ormeaux.

Les communes non représentées au Comité technique OAP se prononceront ultérieurement sur la schématisation et les principes d'aménagement. Ces OAP ne font pas l'objet de remarques des Personnes Publiques Associées.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres Puisseautines
Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
le 19 avril 2019 - Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
Jacques Siroux	1 ^{er} adjoint	
Baquet Elise	1 ^{er} adjoint	
Villette Blanche	PETR chargé de mission sculpteur PETR	
Guendon Denise	Doct.	
GAINVILLE Gérard	Maire	
VAN GAELE Alain	1 ^{er} adjoint	
BERTHELOT Charles	VP	
TOURAINES Michel	Maire	
Vouluque Lévy	Maire	
Louis Marie	Maire	
PETIOT Pierre	Maire	
RIVIERE William	1 ^{er} adjoint	
Van TARTINVILLE	VP PETR BGD	