

**Syndicat Mixte composé par :**

La Communauté de Communes du Pays de Nemours : AMPONVILLE, BAGNEAUX-SUR-LOING, BOULANCOURT, BURCY, BUTHIERS, CHATENOY, CHEVRAINVILLIERS, DARVAULT, FAY-LES-NEMOURS, FROMONT, GARENTREVILLE, GREZ-SUR-LOING, GUERCHEVILLE, LARCHANT, MONTCOURT-FROMONVILLE, NANTEAU-SUR-ESSONNE, NEMOURS, ORMESSON, RUMONT, SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS, VILLIERS-SOUS-GREZ.

La Communauté de Communes Gâtinais-Val-de-Loing : ARVILLE, AUFFERVILLE, BEAUMONT-DU-GATINAIS, BOUGLIGNY, BRANSLES, CHAINTREUX, CHATEAU-LANDON, CHENOU, EGREVILLE, GIRONVILLE, ICHY, LORREZ-LE-BOCAGE, LA MADELEINE-SUR-LOING, MAISONCELLES-EN-GATINAIS, MONDREVILLE, OBSONVILLE, POLIGNY, SOUPPES-SUR-LOING, VAUX-SUR-LUNAIN, VILLEBEON.

Compte-rendu du Comité syndical du 6 novembre 2017

Le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation NEMOURS-GATINAIS, légalement convoqué le vingt octobre deux mille dix-sept, s'est réuni le six novembre deux mille dix-sept, à quatorze heures, en séance ordinaire, à la salle des mariages de la mairie de SOUPPES SUR LOING, sous la présidence de Monsieur Pierre BABUT. Cette réunion fait suite à l'absence de quorum constatée à la réunion du dix-huit octobre deux mille dix-sept.

Nombre de membres en exercice : 82
Présents (dont suppléants) : 12 (1)
Pouvoirs : 0
Suffrages exprimés : 12

Secrétaire : Jean-Yves POUJADE

Communauté de communes du Pays de Nemours :

- BOULANCOURT : Mme DELOZANNE Arminda
- BURCY : M. DUMONCEAU Joël
- BUTHIERS : M. CHAMOREAU Christophe, M. GRISON Gérard
- GREZ-SUR-LOING : M. LUCAN Jean
- VILLIERS-SOUS-GREZ : M. MORET Gérard

Communauté de communes Gâtinais Val de Loing :

- BRANSLES : Mme RAFFIN Christiane
- EGREVILLE : M. NOURRY Annick
- LORREZ-LE-BOCAGE : M. ZERBIN Laurent
- SOUPPES-SUR-LOING : M. BABUT Pierre, M. POUJADE Jean-Yves

Etaient excusés et suppléés :**Communauté de communes du Pays de Nemours :**

- SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS : M. ROUSSEAU Daniel suppléé par M. TURPIN Jean

Ordre du Jour :

1. Adoption du compte-rendu du comité syndical du 5 avril 2017
2. Avis sur l'AVAP de Larchant
3. Avis favorable tacite sur le projet de PLU de la Madeleine-sur-Loing
4. Avis favorable tacite sur la modification simplifiée du PLU d'Ormesson
5. Avis favorable tacite sur le projet de PLU de Nanteau-sur-Essonne
6. Avis favorable tacite sur le projet de modification simplifiée du PLU de Bourron-Marlotte
7. Avis favorable tacite sur le projet de modification simplifiée du PLU de Samois-sur-Seine
8. Avis favorable tacite sur le projet de PLU de Bagneaux-sur-Loing
9. Avis favorable tacite sur le projet de PLU de Larchant
10. CDAC du 25/08/2017 - Avis favorable du SMEP sur le déplacement de l'ALDI de Nemours
11. Informations diverses

Monsieur Jean-Yves POUJADE est désigné secrétaire de séance

SMEP Nemours Gâtinais – Hôtel de ville de Souppes sur Loing

✉ 19, Avenue du Maréchal Leclerc – 77460 SOUPPES SUR LOING

☎ : 01.64.78.57.77 – Fax : 01.64.29.66.61 – 📧 : urbanisme@ville-souppes.fr

1. Adoption du compte rendu de la séance du comité syndical du 5 avril 2017

Le comité syndical a adopté, à l'unanimité, le compte-rendu de la séance du 5 avril 2017.

2. Avis sur l'AVAP de Larchant

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Larchant. Cet avis tacite est effectif à compter du 20/05/2017.

Cette AVAP va dans le sens de la protection des paysages identitaires et emblématiques du territoire, qu'ils soient urbains ou naturels, vecteurs de découverte et de valorisation (objectif inscrit au Document D'orientations et d'Objectifs du SCOT).

3. Avis sur PLU de la Madeleine-sur-Loing

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de création de PLU de la Madeleine-sur-Loing. Cet avis tacite est effectif à compter du 18/06/2017.

Le projet envisage de préserver la forme et le caractère du village et il est notamment compatible avec la programmation foncière résidentielle du SCOT (extension urbaine prévue sur 1370 m² sur un potentiel accordé par le SCOT de 8000 m²).

4. Avis sur PLU d'Ormesson

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de modification simplifiée du PLU d'Ormesson. Cet avis tacite est effectif à compter du 20/06/2017.

La modification simplifiée a porté sur la création d'une OAP pour cadrer l'ouverture à l'urbanisation du site de la ferme Etienne.

5. Avis sur PLU de Nanteau-sur-Essonne

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de PLU de Nanteau-sur-Essonne. Cet avis tacite est effectif à compter du 05/08/2017.

Le territoire de la commune de Nanteau-sur-Essonne n'est pas couvert par le SCOT Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015. Par conséquent, le projet de PLU doit justifier directement de sa compatibilité avec les documents supérieurs qui lui sont opposables ou, le cas échéant, de leur prise en compte (SDRIF, Charte du PNR du Gâtinais Français, PDUIF...).

6. Avis sur PLU de Bourron-Marlotte

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de modification simplifiée du PLU de Bourron-Marlotte. Cet avis tacite est effectif à compter du 02/10/2017.

Cette modification simplifiée a porté sur une délimitation plus précise des cœurs d'îlots protégés par le PLU et par un toilettage du règlement.

7. Avis sur PLU de Samois-sur-Seine

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de modification simplifiée du PLU de Samois-sur-Seine, reçu le 20 septembre 2017. Cet avis tacite est effectif à compter du 23/10/2017 (date de mise à disposition du public du projet de modifications simplifiée).

Il s'agit d'une modification simplifiée portant sur un toilettage du règlement pour préciser les dispositions applicables aux services publics ou d'intérêt collectif et pour supprimer les articles 5 et 14 du règlement.

8. Avis sur PLU de Bagneaux-sur-Loing

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de PLU de Bagneaux-sur-Loing arrêté le 4 avril 2017, reçu le 31 juillet 2017. Cet avis tacite est effectif à compter du 31 octobre 2017.

Le comité syndical souligne la qualité du travail réalisé, et notamment :

- L'effort de densification et de mobilisation prioritaire du foncier disponible au sein du tissu bâti, en particulier dans le cadre de l'OAP du site Thomson, et ce malgré les contraintes liés au risque d'inondation ;
- L'engagement dans le renouvellement du parc locatif social en partenariat avec l'office HLM ;
- Le travail engagé sur le paysage, et tout particulièrement de la préservation des plateaux agricoles et des coteaux, de la création de fenêtres paysagères sur la rivière du Loing, de la maîtrise du développement urbain linéaire et du traitement des traversées de ville dans le cadre d'un règlement local de publicité ;
- La protection du patrimoine bâti industriel, que ce soit dans l'OAP ou dans la trame urbaine existante ;
- L'ajustement des délimitations entre les espaces urbains, agricoles et forestiers ;

Le comité syndical comprend la difficulté à recréer de l'activité industrielle sur l'ancien site de l'entreprise Thomson compte tenu de sa localisation en zone urbaine inondable et son enclavement relatif par rapport aux grands axes de communication. A ce titre, il prend acte de la volonté communale de faire évoluer partiellement vers de l'habitat dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qualitative, tout en constatant que cette opération mettra fin à la connectivité du site industriel en rive du canal avec le réseau ferré ;

Le comité syndical rappelle que le site de l'OAP du site Thomson est soumis aux dispositions du PPRI en zone bleu clair (modification de la p.11 à prévoir) et qu'il a été inondé en 2016. Il souligne néanmoins le caractère structurant du projet de requalification de cette friche industrielle enclavée dans le tissu urbain existant et il reconnaît par ailleurs l'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non-exposés des plateaux agricole ;

Le comité syndical demande de préciser dans le rapport de présentation :

- L'équilibre du bilan démolition/reconstruction des logements dans l'opération de renouvellement urbain prévue sur le parc de Val-de-Loing habitat ;
- Le taux de logements sociaux, qui est de 42% du parc total de la commune (p.151) ;

Le comité syndical alerte la commune sur l'absence de matérialisation sur le plan de zonage des périmètres de protection des lisières en limite de la zone agricole et naturelle sur le plateau ouest et est. La délimitation des espaces urbains constitués figurée p.92 du rapport de présentation est en contradiction avec le classement en zone naturelle N du linéaire bâti le long de la RD 607. Cela pourrait générer un risque de contentieux dans le cadre de la délivrance des autorisations du droit des sols pour des extensions ou des constructions nouvelles ;

Le comité syndical recommande de rehausser dans le règlement la hauteur maximale à l'égout de toit des constructions en zone UA et UBa, actuellement limitée à 6 m, afin d'augmenter l'intensité du tissu bâti et de tenir compte des nouvelles altimétries des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ;

9. Avis sur PLU de Larchant

Le comité syndical est informé que le SMEP a émis un avis favorable tacite sur le projet de PLU de Larchant arrêté le 27 juin 2017, reçu le 3 août 2017. Cet avis tacite est effectif à compter du 03 novembre 2017.

Le comité syndical souligne la grande qualité générale du travail réalisé, et notamment :

- L'effort de densification et de mobilisation prioritaire du foncier disponible et du bâti au sein du tissu urbain existant, avec une analyse parcellaire très fine ;

- La préservation du patrimoine architectural et urbain à travers la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ;
- La préservation et la valorisation des paysages et des perspectives sur le village ;
- L'engagement volontariste dans la création de logements sociaux et de petits logements, qui est plus ambitieux que ce qui prescrit par le Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT ;

Le comité syndical incite la commune à actualiser les données relatives à la production et à la distribution d'eau potable dans le rapport de présentation (datées de 1994 et de 1996)

10. Avis sur la CDAC

Le SMEP Nemours-Gâtinais a été saisi pour émettre son avis sur le projet de transfert/extension du supermarché sous enseigne ALDI MARCHE lors de la CDAC du 25 août 2017. Ce projet d'une surface de vente de 2211 m² envisage de passer la surface du ALDI de 622 m² à 940 m² et la réalisation d'une galerie marchande comportant 10 cellules commerciales de moins de 300 m² chacune, pour un total de 1271 m².

S'agissant d'un projet d'établissement commercial respectant la cohérence de l'organisation territoriale et intégré à la vie du quartier qui fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain.

Ce programme conduit notamment à :

- l'élévation des capacités résidentielles assurant, à terme, le maintien d'une clientèle de proximité ;
- la création d'aménagement spécifiques afin de valoriser le secteur à vocation commerciale (valorisation et sécurisation de la place du piéton, espaces publics conviviaux, amélioration de l'accessibilité et du stationnement pour les modes doux,...) ;

A ce titre, le SMEP a donné un avis favorable au projet, qui a été adopté à l'unanimité des membres de la CDAC.

11. Informations diverses

Le prochain comité syndical sera prévu le 7 décembre 2017. Il abordera notamment le point suivant :

- Avis sur le projet de PLU de Lorrez-le-Bocage-Préaux (avant le 21/12/2017) reçu le 20 septembre 2017

Afin de faciliter la cohérence et la continuité de l'information dans les domaines l'aménagement et la planification urbaine supra communale dans le cadre de la désignation des délégués des communes au sein des conférences intercommunales chargées de débattre des PLUI, il est rappelé aux communes l'intérêt de désigner à cette conférence les mêmes représentants que pour le SMEP Nemours-Gâtinais.

La séance a été levée à 14h30.

Souppes-sur-Loing, le 6 novembre 2017

Le Président,

Le secrétaire,

Pierre BABUT

Jean-Yves POUJADE