

**Syndicat Mixte composé par :**

La Communauté de Communes du Pays de Nemours : AMPONVILLE, BAGNEAUX-SUR-LOING, BOULAN COURT, 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, BRANSLÉS, 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 18 décembre 2017

Le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation NEMOURS-GATINAIS, légalement convoqué le huit décembre deux mille dix-sept, s'est réuni le dix-huit décembre 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 sept décembre deux mille dix-sept.

Nombre de membres en exercice : 82
Présents (dont suppléants) : 10 (2)
Pouvoirs : 0
Suffrages exprimés : 10

Secrétaire : Jean-Yves POUJADE

Communauté de communes du Pays de Nemours :

- BURCY : M. DUMONCEAU Joël
- FROMONT : M. DEVIC Jean-Michel

Communauté de communes Gâtinais Val de Loing :

- ARVILLE : Mme THIBAUT Anne
- EGREVILLE : Mme NOURRY Annick
- LORREZ-LE-BOCAGE : M. BOYER Yves
- POLIGNY : Mme GUERPILLON Evelyne
- SOUPPES-SUR-LOING : M. BABUT Pierre, M. POUJADE Jean-Yves

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

- RUMONT : M. TRAVERS Michel suppléé par M. DROUET Daniel
- SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS : M. ROUSSEAU Daniel suppléé par M. TURPIN Jean

Ordre du Jour :

1. Adoption du compte-rendu du comité syndical du 6 novembre 2017
2. Avis favorable sur le projet de PLU de Lorrez-le-Bocage-Préaux
3. Indemnités du trésorier de Nemours
4. Informations diverses

Monsieur Jean-Yves POUJADE est désigné secrétaire de séance

1. Adoption du compte rendu de la séance du comité syndical du 6 novembre 2017

Le comité syndical a adopté, à l'unanimité, le compte-rendu de la séance du 6 novembre 2017.

2. Avis favorable sur le projet de PLU de Lorrez-le-Bocage-Préaux

Pour le projet de PLU de Lorrez-le-Bocage-Préaux arrêté le 12 septembre 2017, reçu le 20 septembre 2017, il est proposé au comité syndical d'adopter un avis favorable avec les réserves suivantes :

Avis favorable avec les observations suivantes :

- Le comité syndical souligne l'engagement de la commune à respecter les objectifs et les orientations du SCOT, et notamment :
 - o La projection résidentielle ambitieuse, mise en perspective avec celle du SCOT, mobilisant les logements sous-occupés et permettant la réalisation de formes urbaines compactes similaires à celles du centre-bourg ;
 - o Les dispositions encourageant la mixité fonctionnelle du centre-bourg avec la préservation de ses équipements et des services ;
 - o Le respect de la densité nette de 25 logements / ha admise par le SCOT pour les extensions urbaines dans la zone AU ;
 - o La volonté de développer les liaisons douces au sein du bourg et en direction des autres hameaux ;
 - o La préservation des grands ensembles agricoles et naturels de la commune ;
- Le comité syndical souhaite que soient précisés les éléments suivants du rapport de présentation :
 - o Les données sur l'emploi en valeur absolue, et non seulement en valeur relative ;
 - o L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la durée d'application du PLU ;
 - o L'identification du potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine, justifiant quelles sont les parcelles relevant des dents creuses à mobiliser, quelles sont celles à protéger (trame de jardins, îlots de verdure, masques végétaux...) ;
 - o La localisation des espaces potentiels de renouvellement urbain (friches urbaines) ;
 - o La manière dont la commune respecte l'objectif d'augmentation des densités humaines à l'horizon 2030 ;
 - o La localisation des sièges d'exploitations agricoles en activité et les itinéraires stratégiques pour la circulation des engins agricoles ;
 - o L'objectif de production de logements sociaux, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, qui doit être au minimum de 20% dans le respect des dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT ;
 - o La localisation des liaisons douces existantes et celles qui sont à créer, au moins sous la forme d'un principe de liaison ;
 - o La localisation du (des) linéaire(s) commercial(ciaux), dont la protection est reprise par les dispositions réglementaires ;
 - o Qualifier les paysages d'infrastructures de transport et des lisières urbaines ;
 - o La qualité du traitement de l'assainissement non-collectif et celle du semi-collectif du hameau de Préaux ;
 - o La lisibilité des cartes des risques naturels (remontées de nappes et mouvements de terrain) ;
- Le comité syndical demande de préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o Elles doivent rappeler l'objectif de production de logements sociaux dans ce nouveau quartier, qui doit être au minimum de 20% du nombre total de logements ;
- Le comité syndical alerte la commune sur les incohérences ou les risques suivants :
 - o Le classement en zone urbaine (UA ou UB) de parcelles localisées par ailleurs en Espaces Boisés Classés (parcelles cadastrées section AH n°84, 85, 86, 841, 842 et section AE n°131 et 144) peut être source de contentieux. Si la commune souhaite une préservation durable de ces îlots de verdure, qui correspondent

- également à des coteaux calcaires identifiés par le Schéma Régional des Corridors Ecologiques, il est conseillé de les classer en zone naturelle. Pour la définition précise du zonage N et Espaces Boisés Classés, il est recommandé de s'appuyer sur une photographie aérienne plutôt que sur les limites cadastrales ;
- La forte précision du plan annexé à l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU peut être source de contentieux en cas d'écarts constatés lors du récolement des travaux. Il est recommandé de le remplacer par un schéma reprenant les principes d'aménagement de cette zone ;
 - Les parcelles cadastrées section AH n°521 et 988 sont localisées en zone urbaine, ne semblent pas viabilisées et ne sont pas incluses dans le périmètre de taxe d'aménagement spécifique. Il est recommandé d'étendre le périmètre à ces deux parcelles ;
- Le comité syndical recommande la mise en place des dispositions suivantes :
- Afin de préserver ou réhabiliter les continuités écologiques et la trame végétale du paysage, le document graphique peut identifier des espaces végétalisés (haies, vergers, jardins...) à protéger ou à créer autour des hameaux, notamment aux abords nord de la zone NX ;
 - Afin de préserver ou réhabiliter le patrimoine bâti ou des éléments paysagers liés aux infrastructures, le document graphique peut identifier des bâtiments, murs, arbres isolés ou alignements, perspectives... à préserver ;
 - Afin de limiter le développement de nouveaux réseaux aériens susceptibles de dégrader le paysage urbain, le règlement peut imposer que les nouveaux raccordements soient réalisés en souterrain (notamment pour l'électricité et pour les télécoms) ;

Cet avis est adopté, à l'unanimité (10 voix), par le comité syndical.

3. Indemnités du trésorier de Nemours

Après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité (10 voix), a décidé d'attribuer à Madame la Trésorière de Nemours, une indemnité de conseil dont le montant s'élèvera à la somme brute de 71,16 € pour l'exercice 2017.

4. Informations diverses

Le prochain comité syndical sera prévu le jeudi 25 janvier 2018. Il abordera notamment les points suivants :

- Avis sur le PLU de Faÿ-lès-Nemours reçu le 7 novembre 2017 (à émettre avant le 07/02/2018)
- Débat d'Orientations Budgétaires pour 2018

La séance a été levée à 14h30.

Souppes-sur-Loing, le 18 décembre 2017

Le Président,

Le secrétaire,

Pierre BABUT

Jean-Yves POUJADE