EXTRAIT

DEPARTEMENT

DE

SEINE & MARNE

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE NEMOURS

****

SÉANCE DU 10 AVRIL 2025

N° 25/22
Code nomenclature 212

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS – APPROBATION

Effectif légal du Conseil	33
Membres en exercice	33
Majorité absolue	17
Présents	**26**
Votants	**32**

DATE DE CONVOCATION
Le 4 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal de Nemours, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Valérie LACROUTE, Maire.

Présents Valérie LACROUTE, Florence MARCANDELLA, Bernard COZIC, Annie DURIEUX, Ziraute BOUHENNICHA, Nathalie PETITDIDIER-LENOIR, Philippe ROUX, Anne-Isabelle PAROISSIEN, Frédéric BAURY-SAILLY, Charlotte VAILLOT, Gilles KINDERF, Odile HAVET, Sylvie RADZIMSKI, Paule QUINTON, Daniel HELFRICH, Noé SULTAN, Sylvie PIROU, Sophie DELAROCHE, Abderraouf BRAIK, Natacha SERGENT, Anne-Marie MARCHAND, Philippe MENARD, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL (jusqu'à 19h 45), Guillaume CAZAURAN

Excusés Nicolas PAOLILLO, Elodie LABE, Brice LAMBERT, Elodie TARIKET, Josselin ADAM, Christian BRUNET, Valérie LAMANDE-ROUET, Volkan ALGUL (à partir de 19h 45)

Pouvoirs Nicolas PAOLILLO à Valérie LACROUTE
Elodie LABE à Bernard COZIC
Brice LAMBERT à Philippe ROUX
Josselin ADAM à Florence MARCANDELLA
Christian BRUNET à Anne-Marie MARCHAND
Valérie LAMANDE-ROUET à Philippe MENARD
Volkan ALGUL à Ségolène IDOUAOUK (à partir de 19h 45)

Madame Odile HAVET remplit les fonctions de secrétaire de séance.

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS – APPROBATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2,
Vu les statuts de la commune de Nemours,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nemours approuvé par le conseil municipal en date du 23 mars 2017, modifié le 13 décembre 2018 et le 09 décembre 2021,
Vu la délibération du Conseil municipal de Nemours en date du 04 avril 2024 engageant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours et fixant les modalités de concertation préalable,
Vu l'avis conforme de la MRAe Île-de-France en date du 28 août 2024 décidant de ne pas soumettre la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Nemours en date du 19 septembre 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Nemours et tirant le bilan de la concertation ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors d'une réunion d'examen conjoint organisée le 05 novembre 2024 et consignés au sein d'un procès-verbal de synthèse ;
Vu l'arrêté du Maire de Nemours, en date du 05 décembre 2024 soumettant à enquête publique la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours ;
Vu l'enquête publique de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours qui s'est déroulée du 20 janvier au 21 février 2025 ;

Accusé de réception préfecture
077-217703339-20250410-D-2025-22-DE
Date de réception préfecture : 17/04/2025

Vu les 152 observations recueillies au cours de l'enquête publique ;
Vu le procès-verbal de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à la commune de Nemours, en date du 28 février 2025 ;
Vu les réponses apportées par la commune de Nemours au procès-verbal de synthèse et adressées au commissaire enquêteur le 14 mars 2025 ;
Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de quatre recommandations du commissaire enquêteur, remis à la commune le 21 mars 2025 ;
Vu l'ensemble du dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas atteintes ;

Considérant que le commissaire enquêteur formule un avis favorable à la révision allégée n°1 du PLU de Nemours, assortie de quatre recommandations suivant l'avis formulé par la DDT de Seine-et-Marne, dont les réponses de la commune sont les suivantes :

- Recommandation n°1, concernant la fiche n°8 : le projet qui sera envisagé tiendra compte du risque inondation connu sur ce secteur, en intégrant notamment les dispositions du PPRi qui s'appliquent. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans le cadre de ce projet et son avis sera pris en compte.
- Recommandation n°2, concernant la fiche n°18 : à ce stade de la procédure, la démolition du bâtiment de la pharmacie n'a pas été décidée ; il s'agit seulement de supprimer la fiche n°19 afin de réduire les éventuelles contraintes qui pourraient s'appliquer dans le cas d'un potentiel réaménagement de la Place de la République. A noter que le secteur reste toutefois concerné par plusieurs périmètres de protection aux abords de Monuments Historiques, qui rend obligatoire la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Recommandation n°3, concernant la fiche n°41 : l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n°1 a été joint au dossier d'enquête publique, et sera sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme liée au projet. Par ailleurs, l'OAP n°12 concernée par la présente procédure n'a pas vocation à réglementer la hauteur des bâtiments et cette procédure ne porte pas sur la modification du règlement écrit ; en conséquence, le projet qui sera réalisé sur le site du Foyer Dumée devra se conformer aux dispositions inscrites dans le règlement écrit du PLU de Nemours en vigueur. Il en est de même du risque inondation, avec le respect des dispositions du PPRi.
- Recommandation n°4, concernant la fiche n°43 : compte tenu de l'inscription du site des Moulins au sein de la zone Natura 2000, l'avis de la MRAe sera sollicité dans le cadre d'un éventuel projet de réaménagement du site, afin d'en réduire les incidences. Le projet qui sera envisagé tiendra compte du risque inondation, en intégrant notamment les dispositions du PPRi.

Entendu l'exposé des motifs suivants par Philippe ROUX, adjoint à l'Urbanisme et au patrimoine :

1. Rappel de l'objet de la procédure

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours a pour objectif de faire évoluer l'OAP n°12 « Valorisation du patrimoine », qui se compose au total de 43 « fiches patrimoine ». Cette procédure concerne plus spécialement quatre fiches qui composent cette OAP, à savoir :

- La fiche n°8 relative à la Bibliothèque ;
- La fiche n°18 relative à la Pharmacie ;
- La fiche n°41 relative au Foyer Dumée ;
- La fiche n°43 relative aux Moulins.

Dans le cadre de la présente procédure, le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours qui a été arrêté par le conseil municipal en date du 19 septembre 2024, prévoit :

- La suppression des fiches n°18 et n°41 ;

Accusé de réception en préfecture
077-217700339-20250410-DD-2025-83-DEL
Date de réception préfecture : 17/04/2025

- La modification des fiches n°8 et n°43, en redélimitant le périmètre d'application des mesures associées à cette OAP et en redéfinissant les prescriptions associées pour une meilleure préservation et valorisation des caractéristiques propres à chacun de ces sites.

Il est rappelé que les éléments qui sont listés au sein de l'OAP n°12 le sont « au titre de leur caractère emblématique et remarquable, sur lesquels repose en grande partie l'identité si particulière de Nemours » (extrait du rapport de présentation du PLU). Toutefois, depuis l'approbation initiale du PLU en 2017, les stratégies de développement et d'aménagement urbain de la collectivité ont évolué, tout comme l'état global du bâti et sa protection variable, ce qui ne justifie plus nécessairement le maintien des prescriptions et de l'ensemble des fiches. Les évolutions de l'OAP n°12 ne dispensent pas de la sollicitation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de futurs projets qui seraient amenés à être portés sur chacun des quatre sites concernés par la procédure ; en effet, ceux-ci sont tous compris dans au moins un périmètre des abords des Monuments Historiques.

2. Les consultations sur le projet arrêté

Les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ont été conviées à une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 05 novembre 2024, conformément aux article L.153-33 et L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Les avis des PPA formulés au cours de cette réunion ont été consignés au sein d'un procès-verbal de synthèse. En complément de cette réunion, la DDT de Seine-et-Marne et l'Architecte des Bâtiments de France ont adressé un avis postérieur.

3. L'enquête publique

Une enquête publique de la procédure révision allégée a eu lieu du 20 janvier 2025 au 21 février 2025. Au cours de cette enquête, 152 observations ont été déposées :

- 108 observations sur le registre papier
- 43 observations reçues par courriel
- 1 observation par courrier

3.1. Les observations du public

Une grande partie des observations formulées par le public est opposée au projet de révision allégée n°1 du PLU.

3.2. L'avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de quatre recommandations, qui incite la collectivité à tenir compte des contraintes locales dans le cadre des différents projets envisagés.

4. Les évolutions apportées au PLU

Au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus détaillés, aucune modification n'est apportée au dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20250410-D-2025-22-DE
Date de réception préfecture : 17/04/2025

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 Abstentions : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD, 4 Contre : Volkan ALGUL, Guillaume CAZAURAN, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA),

- **PREND ACTE** du bilan de l'enquête publique et des documents remis par le commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération ;

- **APPROUVE** la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours relatif à l'évolution de l'OAP n°12 telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

- **INDIQUE** que le dossier de PLU révisé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels ;

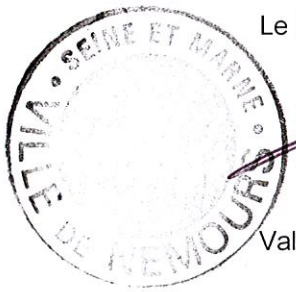
- **PRECISE** que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Nemours durant un mois ; mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département.
Conformément aux articles L.133-1 et L.133-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours sur lequel elle porte seront également publiés sur le Portail national de l'Urbanisme.
Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la délibération et les dispositions résultant de la révision allégée n°1 du PLU seront exécutoires dès que la délibération aura été publiée selon les dispositions ci-avant précisées et transmise à la Préfecture de Seine-et-Marne.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus. Et ont les membres présents signé au registre. Pour copie conforme.

Nemours, le 17 avril 2025

Le Maire,



Valérie LACROUTE

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de MELUN, sis à 43 Rue du Général de Gaulle, case postale 8630, 77008 MELUN CEDEX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de NEMOURS, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Date de transmission au représentant de l'Etat : 17 avril 2025

Date d'affichage :

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20250410-D-2025-22-DE
Date de réception préfecture : 17/04/2025