

r

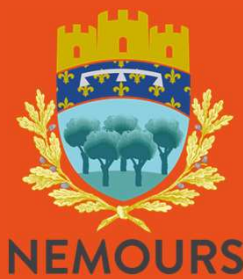
REVISION ALLEGEE

Evolution de l'OAP
n°12 du PLU de
Nemours

Lundi 1^{er} juillet 2024

Terr&Am

INGÉNIERIE
DES TERRITOIRES



INTRODUCTION & MISE EN CONTEXTE



LA PROCEDURE

La révision allégée

(au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)



Procédure choisie lorsque les évolutions apportées au document d'urbanisme ont « uniquement pour objet **la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels** » sans compromettre l'économie générale du PADD



A venir :

- > Consultation de la MRAe
- > Arrêt du projet de révision en conseil municipal
- > Réunion d'examen conjoint en présence des PPA
- > Enquête publique
- > Approbation de la procédure en conseil municipal



LA CONCERTATION PREALABLE



L'INFORMATION

- Mise à disposition du dossier au public en phase étude
- Communication sur divers supports sur l'avancée de la procédure



LA PARTICIPATION

- Organisation d'une réunion publique



L'EXPRESSION

- Mise à disposition d'un registre de concertation

CONTEXTE DE LA PROCEDURE



L'OAP N°12 « Valorisation du patrimoine »

Objectif général de l'OAP n°12

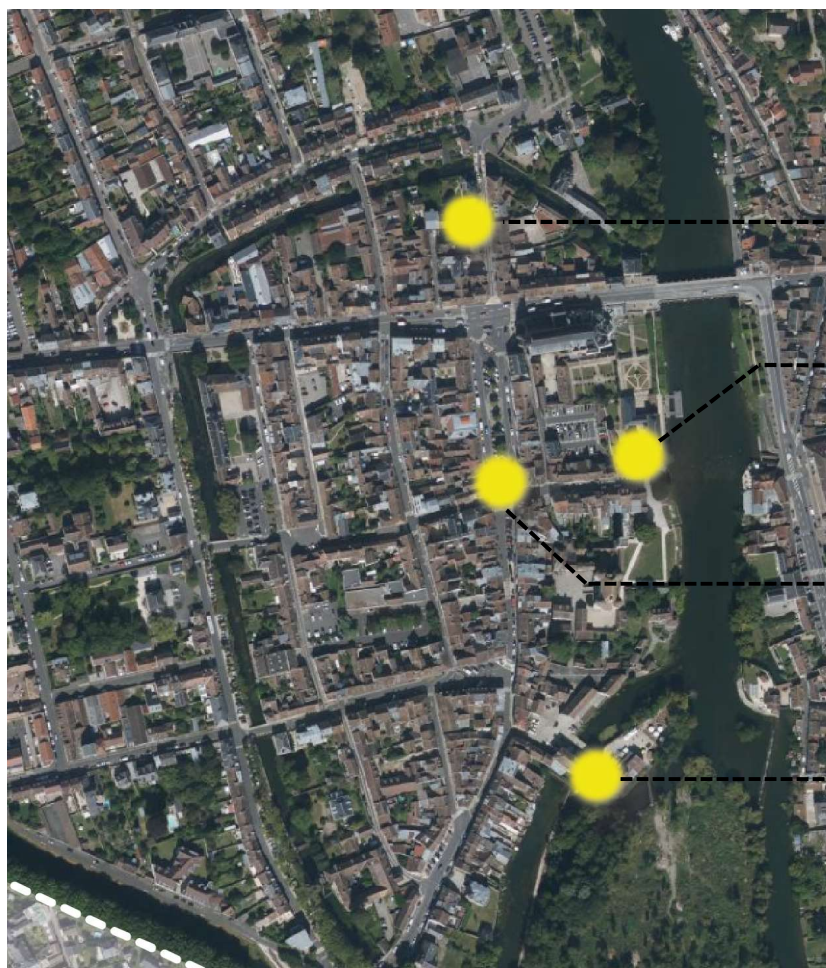
Une OAP pour mettre en œuvre une politique de protection et de valorisation patrimoniale, au service de l'attractivité communale

Traduction réglementaire

- Identification d'éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver, en particulier dans le centre-ville de Nemours
- Définition de prescriptions en matière de valorisation et conservation de ces éléments, *via* la création de 43 fiches patrimoniale
- Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, le respect de ces prescriptions est obligatoire (dans un rapport de compatibilité)



4 FICHES CONCERNEES



Fiche n°41 - Foyer Dumée

Fiche n°8 - Bibliothèque

Fiche n°18 - Pharmacie

Fiche n°43 - Moulins

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU



JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

Répondre aux objectifs du plan « Action Cœur de Ville » en facilitant la réalisation de projets portés dans le centre-ville historique de Nemours, incompatible avec les fiches patrimoniales actuelles

Fiche n°8 – La bibliothèque & l'ancienne mairie

- > Bâtiments qui appartiennent à la commune de Nemours
- > Projet d'aménagement d'une médiathèque, entre les deux bâtiments existants, qui nécessite la démolition d'une partie du bâti (à l'extrémité de la rue G. Darley)
- > Projet qui n'était pas encore mené lors de la révision du PLU en 2017, qui s'inscrit dans le cadre de la politique de lecture publique





JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

Répondre aux objectifs du plan « Action Cœur de Ville » en facilitant la réalisation de projets portés dans le centre-ville historique de Nemours, incompatible avec les fiches patrimoniales actuelles

Fiche n°18 – La pharmacie

- > Bâtiment implanté à l'extrémité Sud de la Place de la République
- > Maintien du bâtiment qui risque de compromettre le projet de réaménagement de cet espace, à plus ou moins long terme





JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

Répondre aux objectifs du plan « Action Cœur de Ville » en facilitant la réalisation de projets portés dans le centre-ville historique de Nemours, incompatible avec les fiches patrimoniales actuelles

Fiche n°41 – Le Foyer Dumée

- > Bâtiment appartenant à la commune et inoccupé depuis les années 2000, qui correspond à une ancienne dépendance de l'Hôtel Dieu
- > Dans le cadre de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » : projet de SEM du Pays de Fontainebleau d'un programme d'habitations qui conduit à la démolition du bâtiment actuel (bâti vétuste et structure dangereuse) → le projet prévu reprend les codes architecturaux du site actuel





JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

Répondre aux objectifs du plan « Action Cœur de Ville » en facilitant la réalisation de projets portés dans le centre-ville historique de Nemours, incompatible avec les fiches patrimoniales actuelles

Fiche n°43 – Le moulin

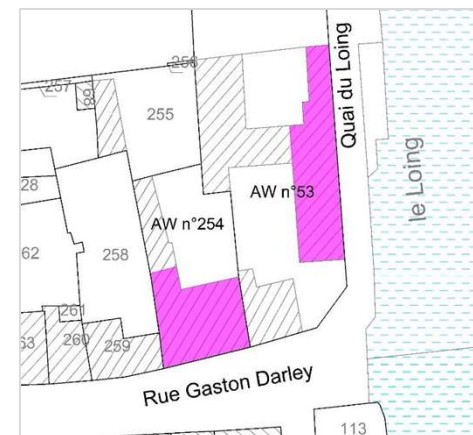
- > Bâtiment appartenant à la commune qui date du XXe siècle
- > Projet d'hébergements touristiques que soutient la commune, pour valoriser le patrimoine fort de l'identité nemourienne et diversifier l'offre d'hébergement dans le centre-ville





MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP

Modifications apportées	
FICHE N°8	Maintien seulement des bâtiments de l'ancienne mairie et de la bibliothèque dans la fiche + ajustement des prescriptions de préservation
FICHE N°18	Fiche supprimée de l'OAP
FICHE N°41	Fiche supprimée de l'OAP
FICHE N°43	Maintien uniquement du bâtiment du moulin (exclusion des silos) + ajustement des prescriptions de préservation



Bâtiments concernés par la fiche n°8



Bâtiment concerné par la fiche n°43



COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Objectif majeur du PADD en lien avec la procédure

La valorisation du patrimoine

- L'OAP n°12 n'est pas supprimée, mais modifiée en partie (seulement 4 fiches concernées sur les 43 qui composent l'OAP)
- Les secteurs sont tous compris dans les périmètres de 500 m autour des monuments historiques, ce qui garantit la qualité des futurs projets
- Des projets qui vont aussi permettre la diversification du parc résidentiel ou bien encore le renforcement de l'offre touristique



Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la révision allégée ne compromettent pas l'économie générale du PADD du PLU

Merci !



Siège social

1, rue Niepce
45700 VILLEMANDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87
79

montargis@terr-am.fr

25, rue des
Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
[auxerre@terr-
am.fr](mailto:auxerre@terr-am.fr)

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS
cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr