

EXTRAIT

DEPARTEMENT
DE
SEINE & MARNE

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE NEMOURS

SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

N° 24/80

Code nomenclature 212

**REVISION ALLEGEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NEMOURS-BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET
DU PROJET**

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

DATE DE CONVOCATION
Le 13 septembre 2024

Le Conseil Municipal de Nemours, légalement convoqué, s'est réuni, en l'Hôtel de Ville, en session ordinaire sous la présidence de Mme Valérie LACROUTE, Maire, le jeudi 19 septembre 2024 à 18h30.

Présents

Valérie LACROUTE, Florence MARCANDELLA, Bernard COZIC, Annie DURIEUX, Ziraute BOUHENNICHA, Nathalie PETITDIDIER-LENOIR, Philippe ROUX, Anne-Isabelle PAROISSIEN, Charlotte VAILLOT (excepté de 20h18 à 20h25) Gilles KINDERF, Odile HAVET, Sylvie RADZIMSKI, Paule QUINTON, Sylvie PIROU, Sophie DELAROCHE, Abderraouf BRAIK, Natacha SERGENT, Christian BRUNET, Anne-Marie MARCHAND, Philippe MENARD, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL, Guillaume CAZAUAN

Excusés

Frédéric BAURY-SAILLY, Charlotte VAILLOT (de 20h18 à 20h25), Nicolas PAOLILLO, Elodie LABE, Daniel HELFRICH, Brice LAMBERT, Noé SULTAN, Elodie TARIKET, Josselin ADAM, Valérie LAMANDE-ROUET

Pouvoirs

Frédéric BAURY-SAILLY à Philippe ROUX
Charlotte VAILLOT à Ziraute BOUHENNICHA
Nicolas PAOLILLO à Valérie LACROUTE
Elodie LABE à Bernard COZIC
Daniel HELFRICH à Florence MARCANDELLA
Brice LAMBERT à Sophie DELAROCHE
Noé SULTAN à Paule QUINTON
Elodie TARIKET à Gilles KINDERF
Josselin ADAM à Annie DURIEUX
Valérie LAMANDE-ROUET à Philippe MENARD

Paule QUINTON remplit les fonctions de secrétaire de séance.

**REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS-BILAN DE
LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Philippe ROUX, adjoint à l'Urbanisme et au Patrimoine

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;

- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nemours approuvé par le conseil municipal en date du 23 mars 2017 modifié le 13/12/2018 et 9/12/2021,

- Vu la délibération du conseil municipal de Nemours en date du 4 avril 2024, engageant une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune et fixant les modalités de concertation pour ce projet.

- 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 du PLU de Nemours à évaluation environnemental ;

Accusé de réception en préfecture
N° 703302019000000030-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

- Vu la délibération 24/79 du Conseil municipal de Nemours, du 19/09/2024, confirmant la décision de la MRAe de ne pas réaliser une évaluation environnementale ;
- Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération ;
- Vu le projet de révision allégée du PLU annexé à la présente délibération ;
- Vu l'avis de la commission finances, administration générale, services à la population ;
- Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine ;
- Considérant que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque :
 - La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Considérant que la procédure de révision allégée vise à mener une réflexion sur le devenir de certaines fiches patrimoniales de l'OAP n°12 qui compose le PLU de Nemours, et plus particulièrement les fiches n°8, n°18, n°41 et n°43.

Après en avoir délibéré,

- *Monsieur Volkan ALGUL demande s'il y a un projet précis sur la pharmacie, car il lui a semblé entendre des réponses contradictoires sur le sujet.*
- *Madame le Maire lui répond que le seul projet immédiat pour la pharmacie est la suppression de la fiche patrimoine qui la concerne.*
- *Monsieur Volkan ALGUL regrette que la réunion publique qui s'est tenue en juillet ait été écourtée et que tous n'aient pu s'exprimer.*
- *Madame le Maire répond que l'objet de la réunion était terminé, tous les points ayant été évoqués, ce qui peut être confirmé par le bureau d'étude.*
- *Monsieur Volkan ALGUL regrette que malgré l'opposition d'une majorité de nemouriens le projet soit maintenu.*
- *Madame le Maire répond qu'il y avait seulement 80 personnes présentes à la réunion, ce qui ne peut être considéré comme la majorité des 13 000 nemouriens, par ailleurs, une vingtaine de personnes présentes n'étaient pas opposées à la révision du PLU.*
- *Monsieur Volkan ALGUL soulève le fait que la réunion publique ait eu lieu après le vote du 4 avril 2024, qui enclenchait la procédure. Il ajoute que la décision de démolir a été faite sans concertation.*
- *Madame le Maire répond que c'est l'exact déroulé d'une procédure de révision allégée. Madame le Maire rappelle par ailleurs, l'objet de la révision qui est la modification ou la suppression de fiches de l'OAP n°12, qui sont trop restrictives, mais que ces fiches n'étaient pas réglementairement obligatoires dans le PLU. Elle ajoute également qu'une réunion publique du projet de la SEM avait eu lieu en janvier.*
- *Monsieur ROUX ajoute que la révision ne signifie pas obligatoirement que l'on va démolir. Une démolition passe par un permis de démolir.*
- *Madame Ségolène IDOUAOUK, comprend l'objet de la révision mais objecte que l'évocation de l'intervention de la SEM fait peur. Elle souligne que l'association s'est créée en réaction à ce projet. Elle ajoute qu'elle trouve que les réunions publiques sur les projets se font de façon trop fermée, ne permettant pas la participation des habitants.*
- *Madame le Maire répond qu'elle ne comprend pas en quoi l'évocation de logements neufs en centre-ville pourrait faire peur, alors même que la commune lutte contre les trop nombreux logements insalubres. Elle ajoute que la SEM est une société dont les actionnaires sont connus puisqu'ils sont des propriétaires publics du territoire. Madame le Maire ajoute que le président de l'association n'a pas voulu entrer dans le foyer lorsque*

cela lui a été proposé. Sur la tenue des réunions, Madame le Maire souligne que tous les projets sont présentés au public et que les habitants sont par ailleurs libres d'écrire pour proposer des projets.

- Monsieur ROUX complète en précisant qu'il y a eu 36 remarques sur le cahier d'observations mis à disposition du public, 16 d'entre elles étaient patrimoniales, 10 d'ordre politique, 8 portaient sur la procédure et 2 étaient inclassables. Il ajoute que l'objet du vote est de faire le point sur le bilan de la concertation et arrêter le projet ce qui signifie qu'il est prêt à être soumis aux personnes publiques associées.

- Monsieur CAZAURAN, demande à ce qu'on lui confirme que l'étape du vote du jour est bien de dire que l'élaboration du projet est terminée et que l'on peut passer à l'étape suivante et que cela ne signifie pas que la révision est actée.

- Madame le Maire lui confirme qu'en effet il faut maintenant le soumettre aux personnes publiques associées puis à l'enquête publique avec un commissaire enquêteur. La procédure n'est pas terminée.

A la majorité, 3 voix contre :

TIRE

- Le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération. Etant précisé que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;

ARRÊTE

- Le projet de révision allégée du PLU de Nemours, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE

- Que le projet de révision allégée du PLU sera transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée ;

- Que le projet de révision allégée du PLU sera soumis à enquête publique, après obtention des avis susmentionnés.

DIT

- Que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- o D'un affichage en mairie de Nemours durant un mois ;
 - o D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - o D'une publication dans le recueil des actes administratifs

- Que la présente délibération produira ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité

CHARGE

Madame le Maire ou son représentant, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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



Nemours, le 26 septembre 2024

Le Maire,

Valérie LACROUTE

Accusé de réception en préfecture
077-177-0383-20240919-D-2024-80-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de MELUN, sis à 43 Rue du Général de Gaulle, case postale 8630, 77008 MELUN CEDEX, ou 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 : 03.10.2024

Date d'affichage : 04.10.2024

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20240919-D-2024-80-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024