

Département de Seine-et-Marne

Commune de Nemours



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34
DU CODE DE L'URBANISME

Modification de l'OAP n°12 "Valorisation du patrimoine"

Auto-évaluation

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20240919-D-2024-79-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20240919-D-2024-79-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Rappel du contexte

La commune de Nemours souhaite procéder à une révision allégée de son PLU afin d'engager une réflexion sur l'évolution et le devenir des fiches patrimoniales qui composent l'OAP n°12, relative à la valorisation du patrimoine. En effet, cette OAP fixe des mesures de préservation du patrimoine bâti et naturel d'intérêt, recensé sur la commune (en particulier dans le centre-ville).

Afin de permettre la réalisation de certains projets, plus ou moins avancés, l'évolution de cette OAP est nécessaire, et plus particulièrement la réflexion sur quatre fiches « patrimoine » qui composent cette OAP. Plus précisément, sont concernées par la procédure les fiches suivantes : n°8, n°18, n°41 et n°43.

La procédure de révision allégée est menée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où 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 réduction une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**. Ce cas de figure correspond aux objectifs poursuivis par la commune de Nemours, dans le cadre de l'évolution de l'OAP n°12.

Dans ce cadre, seule l'OAP n°12 a été modifiée.

Auto-évaluation

L'ensemble des critères relatifs aux incidences potentielles de la procédure sur l'Environnement a été analysé dans le cadre de la notice explicative du dossier. La synthèse des éventuelles incidences du projet de révision allégée sur l'Environnement est retranscrite ci-dessous :

Sur les milieux agricoles

Les modifications apportées au PLU ne concernent pas des espaces agricoles cultivés ou cultivables. **L'impact sur les milieux agricoles est donc nul.**

Sur les milieux naturels et forestiers

Plusieurs zonages règlementaires (site Natura 2000, ZNIEFF) sont présents à Nemours. Au regard des différentes fiches modifiées par la procédure, seule celle concernant le moulin (fiche n°43) impacte certains de ces périmètres (une ZNIEFF et le site Natura 2000). **Cependant les incidences sont limitées, dans la mesure où les modifications apportées ne visent pas à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, mais à mieux encadrer les évolutions possibles du bâti existant**, par la définition de prescriptions plus adaptées pour le bâtiment du moulin.

Concernant les zones humides, l'analyse des cartographies localisant les espaces potentiellement humides fait apparaître la présence de milieux potentiellement humides dans le centre-ville de Nemours, en lien essentiellement avec la vallée du Loing. Il est noté toutefois que ces milieux potentiellement humides sont d'ores et déjà artificialisés. **L'impact est donc faible.**

Sur les déplacements

Les modifications apportées au PLU ne vont pas engager une augmentation importante du trafic routier dans le centre-ville. **L'impact sur les déplacements est donc faible.**

Sur la sécurisation des usagers, vis-à-vis des risques naturels et technologiques/industriels

D'après la base de données Géorisques, la commune de Nemours est exposée à de nombreux risques naturels et technologiques. Toutefois, le secteur concerné (à savoir le centre-ville) par les modifications apportées à l'OAP n°12 du PLU ne semblent pas concernés par l'exposition à ces risques :

Risque identifié	Site concerné ou non
Risques naturels	
Inondation	Concerné : - Zone verte du PPRi de la Vallée du Loing, au sein de laquelle les constructions sont permises sous couvert du respect de certaines règles pour diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes à ce risque ; - Zone potentiellement sujette aux débordements par remontée de nappes.
Mouvement de terrain	Non concerné
Retrait et gonflement des argiles	Concerné (aléa moyen) : à prendre en compte pour adapter la structure des futures constructions
Risques technologiques	
ICPE	Concerné : plusieurs ICPE à Nemours, dont l'une concerne l'ancien moulin (site AXIANE MEUNERIE), indiqué en fin d'exploitation
Pollution des sols	Non concerné
Transport de matières dangereuses	Concerné : canalisation de transport de gaz naturel qui traverse le centre-ville

Les modifications apportées à l'OAP n°12 du PLU de Nemours **ne sont pas de nature à renforcer drastiquement l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques** connus sur le territoire. En effet, les modifications correspondent soit à des ajustements des prescriptions déjà édictées, soit à la suppression de deux fiches patrimoniales pour assurer le développement d'un projet en lieu et place de sites déjà aménagés.

Sur le cadre de vie et les paysages

La commune de Nemours compte sept monuments historiques. Aussi, les quatre fiches faisant l'objet d'évolution dans le cadre de la présente procédure sont toutefois situées dans des périmètres de 500 mètres qui s'appliquent autour des monuments historiques implantés dans le centre-ville de Nemours. Cela signifie que malgré l'évolution des dispositions réglementaires et, dans deux cas, la suppression de fiches patrimoniales, l'avis de l'ABF sera toujours sollicité pour s'assurer que les projets qui seront développés soient en cohérence avec le cadre de vie et l'environnement bâti. **Il demeure toutefois que l'impact des modifications sur le cadre de vie et les paysages sera fort**, en lien surtout avec la suppression de deux fiches patrimoniales qui vont permettre la démolition des bâtiments associés (Foyer Dumée, pharmacie).

Conclusion

En conclusion, la présente procédure de révision allégée du PLU de Nemours n'est pas de nature à avoir des incidences conséquentes sur l'Environnement. Le principal enjeu sur l'environnement identifié concerne le cadre de vie et le contexte paysager, dont les impacts sont essentiellement liés la suppression de deux fiches patrimoniales et la modification de deux autres.

En conséquence, au regard des éléments présentés ci-avant, il semble que les impacts sur l'Environnement soient étudiés, justifiés et proportionnés aux besoins exprimés par la commune. Autrement dit, **la révision allégée du PLU de Nemours ne semble pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale**, au regard des éléments présentés au sein de cette auto-évaluation et du formulaire d'examen au cas par cas, joint au présent dossier