Lydia Louviot

De: [redacted]
Envoyé: mercredi 22 janvier 2025 19:59
À: enquetes.publiques@ville-nemours.fr
Objet: Observations concernant l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan,Local d'Urbanisme de la ville de Nemours
Pièces jointes: lettre01.pdf; AvisDDTsigne-18.11.2024.pdf; Avis-UDAP-07.01.2025.pdf; fiche08.jpg; fiche08_ancienne.pdf; fiche43_ancienne.pdf; fiche43_Page_8.jpg

M. le commissaire enquêteur,

suite à notre rencontre du 20 janvier 2025, veuillez trouver ci-joint nous questions et remarques.

Bonne réception

Sergio Capasso, Marie-Jeanne Berna et Nicole Ivassenko

Objet :Observations concernant l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nemours

M. le commissaire enquêteur,

nous nous permettons de vous adresser cette lettre dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nemours. Suite à notre rencontre du 20 janvier 2025, veuillez trouver ci-de-suite nous questions et remarques.

Premièrement un recours a été déposé au tribunal de Melun le 26 août dernier concernant cette procédure.
Pourquoi la municipalité n'a pas attendu le jugement ? Pourquoi elle a voulu se précipiter et n'a pas voulu démarrer un vrai échange avec les citoyens et les personnes publiques associés ?

En suite,plusieurs documents du dossier, consultables sur le site de la ville, ne nous paressent pas complètement claires.

-Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne

Pourriez vous m'expliquer le sens de cette phrase ?:
« La fiche n°8 doit prévoir que la partie des bâtiments de l'ancienne mairie peut être démolie pour des raisons d'architecture dans le cadre d'un projet d'aménagement de médiathèque mais ne peut pas imposer cette démolition. »
La même chose pour la fiche n°41. (voir pièce jointe)

Est-ce que la phrase de l'architecte des bâtiments de France indique bien qu'il n'est pas question de supprimer les fiches de l'OAP mais que sur ces fiches il faut rajouter :
« prévoir que la partie des bâtiments de l'ancienne mairie peut être démolie pour des raisons d'architecture dans le cadre d'un projet d'aménagement de médiathèque mais ne peut pas imposer cette démolition. » (fiche 8) et « cette démolition peut être autorisée pour des motifs d'architecture, de sécurité ou de salubrité sans pouvoir pour autant être imposée. » (fiche 41)

Concernant cette dernière, la DDT sollicite l'avis des ABF au sujet de la hauteur des bâtiments du projet prévu dans la rue Dumée, « au regard du caractère étroit de la voirie ». Dans le document en question la question n'est pas abordée.(voir pièce jointe).
Pourquoi ?

-Pièce modifiée du P.L.U. Fiche n°8

Pourquoi la photo du pignon de la bibliothèque est barrée, si on peut lire :
« En cas d'intervention sur le bâti, devront être respectés : - Les éléments de modénatures présents sur les façades de l'ancienne mairie (rue G. Darley) et de la bibliothèque (quai du Loing), qui participent à leur animation ponctuelle » ?

Un plan a été rajouté à haut à droite de la fiche. Seulement les bâtiments hachurés en rose sont protégés ? Les autres qui font partie du même complexe architecturale peuvent être démolis ?(les bâtiments qui donnent sur cour, le n°2 de la rue G. Darley, les arbres dans la cour,...)

Y aura-t-il fermeture de la perspective donnant sur le jardin depuis la rue ?

-Pièce modifiée du P.L.U. Fiche n°43

Un plan a été rajouté à haut à droite de la fiche. Seulement le bâtiment hachuré en rose est protégé ? Les autres qui font partie du même complexe architecturale peuvent être démolis ? (Les bâtiments en pierre adossés au moulin, les silos, les cabanons, ...)

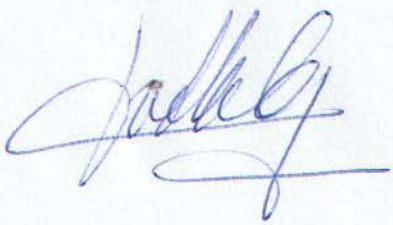
Nous vous remercions de prendre en compte nos observations et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Nemours, 22/01/2025

Sergio Capasso

Marie-Jeanne Berna

Nicole Ivassenko

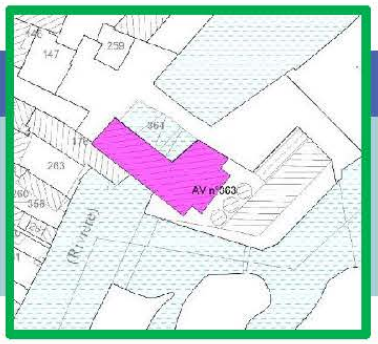


En vert : ajout

~~**En rouge barré**~~ : suppression

Nemours
ville active

FICHE N° **43**



SITUATION

Adresse du bâtiment : Les Moulins
Référence cadastrale : ~~AV 146~~ AV 363p
Zone du PLU : Ua1

OBJECTIF DU RECENSEMENT

☐ Conservation ☐ Préservation générale ☒ Aménagement cadré

CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

☐ Historique ☐ Architectural ☒ Patrimonial ☐ Paysager

ILLUSTRATION(S)

DESCRIPTIF DU BATIMENT ET RECOMMANDATIONS

Ensemble historique remarquable à protéger **qui témoigne d'un savoir-faire passé et de l'Histoire de la commune.**

En cas d'intervention sur le bâti, devront être respectés :

- **La cohérence de l'organisation des ouvertures, y compris en cas de nouveaux percements, et les éléments de modénatures attachés, qui animent la façade ;**
- **Les matériaux d'origine utilisés, en façade comme en toiture**

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

SITUATION

Adresse du bâtiment : Les Moulins
Référence cadastrale : AV 146
Zone du PLU : Ua1

OBJECTIF DU RECENSEMENT

☐ Conservation ☐ Préservation générale ☒ Aménagement cadré

CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

☐ Historique ☐ Architectural ☒ Patrimonial ☐ Paysager

ILLUSTRATION(S)

DESCRIPTIF DU BATIMENT ET RECOMMANDATIONS

Ensemble historique remarquable à protéger.

SITUATION

Adresse du bâtiment : 2 et 4 rue Gaston Darley - Bibliothèque
Référence cadastrale : AW53 - AW254
Zone du PLU : Ua1

OBJECTIF DU RECENSEMENT

☒ Conservation ☐ Préservation générale ☐ Aménagement cadré

CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

☒ Historique ☐ Architectural ☒ Patrimonial ☐ Paysager

ILLUSTRATION(S)

DESCRIPTIF DU BATIMENT ET RECOMMANDATIONS

Ensemble historique composé de l'Ancienne Mairie (de 1810 à 1958) et de la Bibliothèque (depuis 1980). Construction en pierre avec un traitement de modénature des façades à respecter.

En vert : ajout

~~En rouge barré~~ : suppression

Nemours
ville active

FICHE N° **08**

SITUATION

Adresse du bâtiment : 2 et 4 rue Gaston Darley - Bibliothèque
Référence cadastrale : AW53p - AW254p
Zone du PLU : Ua1

OBJECTIF DU RECENSEMENT

☒ Conservation ☐ Préservation générale ☐ Aménagement cadré

CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

☒ Historique ☐ Architectural ☒ Patrimonial ☐ Paysager

ILLUSTRATION(S)

DESCRIPTIF DU BATIMENT ET RECOMMANDATIONS

Ensemble historique composé de l'Ancienne Mairie (de 1810 à 1958) et de la Bibliothèque (depuis 1980). ~~Construction en pierre avec un traitement de modénature des façades à respecter.~~ En cas d'intervention sur le bâti, devront être respectés :

- Les éléments de modénatures présents sur les façades de l'ancienne mairie (rue G. Darley) et de la bibliothèque (quai du Loing), qui participent à leur animation ponctuelle
- L'ordonnancement des ouvertures qui rythment les façades
- Les matériaux d'origine (en façade : pierres de taille ; en toiture : tuiles plates, ardoises)

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

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

Fontainebleau, le 7 janvier 2025

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine
de Seine-et-Marne

Affaire suivie par : Jean-Louis AUGER
Tél : 01 60 74 50 20
Mél : jean-louis.auger@culture.gouv.fr
Réf. :

PJ : 3

Le chef de service
de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne,
Architecte des bâtiments de France

à

Madame la Maire de NEMOURS
Service Aménagement Foncier et Urbanisme
(À l'attention de Mme LOUVIOT)

Objet : 77-333 NEMOURS
Projet de révision allégée du PLU, arrêté par DCM du 19 septembre 2024

Madame la Maire,

Par courriel en date du 22 novembre 2024, vos services ont bien voulu solliciter mon avis relativement à l'opération rappelée en objet et je les en remercie.

Ce projet concernant la révision de l'OAP n°12 « Valorisation du patrimoine » qui a pour objet la modification des fiches 8 et 43 et la suppression des fiches 18 et 41, appelle les observations suivantes :

- La fiche n°8 doit prévoir que la partie des bâtiments de l'ancienne mairie **peut** être démolie pour des raisons d'architecture dans le cadre d'un projet d'aménagement de médiathèque mais ne peut pas imposer cette démolition.

- La suppression de la fiche n°18 vise à permettre un aménagement qualitatif de la Place de la République en autorisant la démolition de l'immeuble de la pharmacie du Marché.

Toutefois, le plan d'Intendance de la ville, dans sa version de 1782, montre à cet emplacement une halle qui venait clore la perspective en façade sud de la place. L'immeuble apparaît sous sa forme actuelle sur la 2ème édition du plan du Cadastre napoléonien produit dans le deuxième quart du XIXème siècle. Le détail de son architecture montre cependant qu'il pourrait s'agir d'une construction du XVIIIème siècle surélevée au XIXème siècle. Elle pourrait ainsi être soit un vestige de la halle, soit une construction qui y était accolée. Quoi qu'il en soit, cet édifice présente l'intérêt de fermer la place de la République, qui viendrait autrement « se dissoudre » dans l'élargissement de la rue Gautier Ier. Le secteur conserve de la sorte plusieurs dispositions urbaines qui ont perduré depuis la période médiévale, modifiées au cours du temps, qu'il convient de valoriser ou d'exploiter.

Ce faisant, la démolition de l'immeuble de la pharmacie ne pourrait s'envisager que sous la réserve d'une étude historique et urbaine du secteur compris entre la rue de Paris et la place Jean Jaurès, qui démontrerait l'absence d'intérêt architectural, historique ou urbain de la maison, et qui justifierait la nécessité de regrouper la place de la République, de création probablement plus récente, avec l'élargissement de la rue Gautier Ier pour proposer un aménagement cohérent et qualitatif de l'ensemble.

La suppression de la fiche n°41 vise à permettre la démolition du « Foyer Dumée » inoccupé depuis de nombreuses années. Dans le même esprit que pour la fiche n°8, cette démolition peut être autorisée pour des motifs d'architecture, de sécurité ou de salubrité sans pouvoir pour autant être imposée.

La modification de la fiche n° 43 n'appelle pas d'observation.

Espérant répondre à votre attente, je reste à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez obtenir au sujet de cette affaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, mes salutations distinguées.

Jean-Louis AUGER

Architecte des bâtiments de France

Pavillon Sully – Château de Fontainebleau
77300 FONTAINEBLEAU
Tel standard : 01 60 74 50 20

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par **Ségolène LEFEVRE**
Chargée de planification territoriale
Tél : 01.60.56.72.15
Courriel : segolene.lefevre@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le 18/11/2024

Le directeur départemental

À

Madame la Maire de Nemours

Objet : Révision allégée du PLU de Nemours – Modification de l'OAP Patrimoine n°12
Ref :STAC PSPT 2024 – 155

La commune de Nemours fait partie du périmètre de la communauté de communes du Pays de Nemours. Elle compte 13189 habitants (*source : INSEE 2021*). Elle relève du SCOT Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 et actuellement en cours de révision. La commune de Nemours est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/03/2017 et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées (2018 et 2021).

Par délibération en date du 04/042024, la commune de Nemours a prescrit une procédure de révision allégée (n°1) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). En application des dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, l'État est associé à la procédure de révision du PLU de la commune par le biais d'un examen conjoint. Celui-ci a eu lieu le 05/11/2024. Le compte-rendu de l'examen conjoint doit être joint au dossier de révision mis à disposition du public, dans le cadre de l'enquête publique, au titre de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision du PLU a été reçu à la direction départementale des territoires de Seine et Marne le 03/10/2024.

Ainsi, je vous fais connaître **l'avis favorable sous réserves** de l'État sur ce projet :

- la modification de la fiche n° 8 pour la création d'une médiathèque ; l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être intégré et la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être prise en considération pour le projet futur en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.
- la suppression de la fiche n° 41 pour la réalisation d'un immeuble d'habitation de 18 logements ; l'avis de l'ABF devra être intégré et la hauteur des bâtiments pourra être interrogée au regard du caractère étroit de la voirie. De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.
- la modification de la fiche n° 43 pour la suppression de l'intérêt patrimonial des silos attachés aux moulins, dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique ; l'incidence des travaux et du projet sur la zone Natura 2000 devra être évaluée dans le cadre d'une étude d'incidence ; en effet, cette révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installation susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.

- la suppression de la fiche n°18 pour permettre l'éventuelle démolition du bâtiment « pharmacie » et l'aménagement de la place à moyen terme : le projet devra être connu et validé par l'ABF avant de permettre l'éventuelle démolition du bâtiment « pharmacie ».

Cet avis est précisé dans l'annexe jointe, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. Le service territoires, aménagement et connaissance est à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Romain GUILLOT

Madame la Maire de Nemours
Hôtel de Ville
39 rue du Docteur Chopy
77 140 NEMOURS

Annexe : Analyse technique

1/ Le projet de révision allégée

Cette révision dite « allégée » a pour unique objet de faire évoluer l'OAP n°12 « Valorisation du patrimoine » en modifiant les fiches 8 et 43 et en supprimant les fiches 18 et 41.

L'objectif de cette OAP n°12 est d'identifier, par le biais d'une cartographie et de fiches patrimoniales, les éléments de paysage à protéger qui recouvrent des cœurs d'îlots végétalisés ou à végétaliser ainsi que les bâtiments dont l'architecture témoigne de l'histoire de Nemours et concourent à son identité et son attractivité.
Cette identification entraîne :
• pour le bâti, une interdiction de démolir et un encadrement de l'évolution du bâti en compatibilité avec les objectifs définis dans les fiches d'identification des bâtiments ;
• pour les espaces en verts, des restrictions de constructions ou d'installation telles qu'elles figurent au règlement (…).
Cependant, dans le cadre d'objectifs communaux et supra-communaux de création de logements, densification, valorisation du patrimoine, accueil touristique, création d'équipement public, certains projets doivent être réalisés mais sont contraints, voire irréalisables, si les obligations et prescriptions architecturales de l'OAP sont maintenues en l'état.
Ainsi, par le biais de la révision allégée, la commune propose de modifier, ou de supprimer, les fiches décrites ci-dessous :

Fiche 8 ; ancienne mairie et bibliothèque
-2 et 4 rue Gaston Darley
→Fiche modifiée : une partie des bâtiments de l'ancienne mairie sera démolie.
La partie conservée sera reliée à la bibliothèque actuelle pour créer une médiathèque.

Fiche 18 ; pharmacie
- 24 rue Gastion Darley
→Fiche supprimée pour permettre à moyen terme une éventuelle démolition en vue d'un réaménagement de la place.

Fiche 41 ; ancien foyer
- 7 rue Dumée et rue de la Bredauche
→Fiche supprimée pour permettre la démolition du bâtiment inoccupé depuis 15 ans en vu de créer 1 immeuble à usage d'habitation de 18 logements (lot1).
Ce projet vient en complément du projet de démolition/reconstruction d'un bâtiment d'habitation de 13 logements situé en face, dans la même rue (lot 2).
La SEM Pays de Fontainebleau est maître d'ouvrage.

Fiche 43 ; les moulins
- bord de Loing
→Fiche modifiée pour retirer de la fiche la partie concernant les silos : les moulins sont maintenus en protection patrimoniale dans un objectif de réhabilitation/reconversion en hébergement touristique.

2/ La procédure de révision du PLU (L151-3 du Code de l'Urbanisme)

La procédure de révision peut avoir pour objet notamment de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
L'évolution du PLU de Nemours, faisant l'objet d'un examen conjoint, a pour unique objet la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages, en l'occurrence

d'une protection patrimoniale édictée en raison de la qualité du paysage urbain. L'OAP n°12, comprenant 43 fiches/bâtiments identifiés, est modifiée et réduite dans son périmètre.

La procédure conduite pour l'évolution du PLU est adéquate.

3/ Consultation de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAe) a reçu la saisine complète par la commune, le 1er juillet 2024, d'une demande d'avis conforme relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la révision dite « allégée ».
La MRAe a décidé, le 28 août 2024, de **dispenser d'évaluation environnementale** la révision du PLU.

Cette décision devra être jointe au dossier de mise à disposition du public.

4/ Compatibilité du projet de révision avec le ScoT

- Fiche 8 : fiche modifiée pour permettre la création d'une médiathèque
Cette modification permet de répondre à l'action 1 « renforcer les capacités de développement des équipements du pôle de Nemours » de l'axe E des objectifs d'aménagement et d'urbanisme du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

- Fiche 18 : fiche supprimée pour permettre le réaménagement de la place
La suppression de la fiche 18 dans l'OAP 12 peut être en incohérente avec l'action 1 « mettre en valeur les patrimoines historiques » de l'objectif 4 de l'axe E des objectifs de structuration de l'espace du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.
En effet, la suppression de cette protection patrimoniale permettant la possible démolition d'un bâtiment dont la présence centrale sur la place de la République est imposante, peut-être contestée, d'autant qu'il n'y a pas de projet concret de réaménagement de la place proposé.

- Fiche 41 : fiche supprimée sur le Foyer Dumée pour permettre la réalisation d'un immeuble d'habitation
Le projet d'évolution du PLU répond notamment, par le biais du déclassement du Foyer Dumée conduisant à la possibilité de réaliser un programme de 18 logements, à l'objectif de création de logement en densification imposée par la délibération du 7/12/2015 annexée au SCOT sur la programmation résidentielle. Cette délibération acte la création de 51 logements par an en moyenne à horizon 2030, avec 65 % des logements réalisé en tissu urbanisé. Le projet répond également à l'action 1 « mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées » de l'axe D des objectifs d'aménagement et d'urbanisme du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

- Fiche 43 : fiche modifiée pour permettre la réhabilitation des moulins en hébergement touristique
Ce projet vient conforter les actions 2 « développer les capacités d'accueil du territoire » et 3 « accroître les possibilités de découverte du territoire par une mise en réseau des sites et des itinéraires » de l'objectif 3 l'axe B des objectifs d'aménagement et d'urbanisme du DOO du SCOT.

Le projet de révision du PLU est compatible avec le SCOT, cependant la suppression de la fiche 18 devra être ré-interrogée.

5/ Compatibilité du projet de modification avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur

Cette révision correspond au PADD en vigueur au travers de ses objectifs de rayonnement touristique du centre-ville, de diversification de l'offre résidentielle et de l'augmentation du nombre d'habitants en cœur de bourg, de renforcement de l'offre d'équipements accessible à tous et d'encadrement de l'évolution des tissus urbains existants notamment.
Le projet de révision du PLU est compatible avec le PADD.

6/ Compatibilité avec le programme « Action Coeur de Ville (ACV)»

Cette évolution du PLU est la conséquence de certaines actions réalisées et engagées dans le programme Action Coeur de Ville (dont la convention cadre a été signée le 16/10/2018) et de son avenant n°2.

Il s'agit plus particulièrement des actions suivantes :
- programme immobilier secteur Dumée
- reconversion des silos des moulins en guinguette, espace d'exposition, auditorium
- aménagement de la terrasse des moulins
- aménagement des espaces extérieurs du site des moulins
- aménagement de la place de la République et du parvis de l'église (étude)
- extension de la bibliothèque en médiathèque

L'action « aménagement des logements des Moulins en gîte/hébergement touristique » est abandonnée dans le cadre du programme « Action Coeur de Ville 2 : 2023-2026 », ce qui paraît incohérent avec la réalisation d'hébergements touristiques dans les Moulins, évoquée dans la notice explicative du projet de révision allégée.

Le projet de révision du PLU est compatible avec « Action Coeur de Ville » mais l'incohérence relevée devra être expliquée et justifiée.

7/ Contraintes locales

- Fiche 8 – Inondations

La hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet.

- Fiche 18 – Projet d'aménagement de la place

Ce dernier n'est actuellement pas connu. Il serait plus opportun d'envisager le déclassement patrimonial d'un bâtiment central et pivot en ayant connaissance du projet d'aménagement de l'ensemble de l'espace public.

- Fiche 43 - Natura 2000 et inondations

Les silos du moulin jouxtent la zone Natura 2000 « Rivères du Loing et du Lunain » FR 1102005. La MRAE n'a pas soumis la révision à une évaluation environnementale, cependant les impacts et incidences des travaux et projet de requalification du moulin sur cette zone devront être pris en compte et l'évaluation des incidences réalisée.

De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet.

- Fiche 41 - Associations locales et inondations

Plusieurs associations locales sont fortement opposées à la destruction de l'ancien Foyer Dumée. Le projet de construction du nouveau bâtiment sera augmenté d'un étage de chaque côté de la voirie par rapport à l'existant. Or la voirie est étroite. Il conviendra de vérifier si le gabarit projeté est en adéquation avec les préoccupations architecturales d'accès à la lumière naturelle. Le CAUE 77 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) pourrait être consulté à ce sujet.

De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet.

8/ Conclusion : avis favorable avec les réserves suivantes :

- la modification de la fiche n° 8 pour la création d'une médiathèque ; l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être intégré et la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être prise en considération pour le projet futur en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.
- la suppression de la fiche n° 41 pour la réalisation d'un immeuble d'habitation de 18 logements ; l'avis de l'ABF devra être intégré et la hauteur des bâtiments pourra être interrogée au regard du caractère étroit de la voirie. De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.
- la modification de la fiche n° 43 pour la suppression de l'intérêt patrimonial des silos attachés aux moulins, dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique ; l'incidence des travaux et du projet sur la zone Natura 2000 devra être évaluée dans le cadre d'une étude d'incidence ; en effet, cette révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installation susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. De plus, la hauteur de la crue du Loing de 2016 devra être intégrée et prise en considération dans le projet en référence à l'atlas cartographique des zones réglementaires projetées sur les événements de 2016 à enjeux et zonage réglementaire du PPRI en vigueur, adressé par courrier aux communes le 16/11/2018.
- la suppression de la fiche n°18 pour permettre l'éventuelle démolition du bâtiment « pharmacie » et l'aménagement de la place à moyen terme : le projet devra être connu et validé par l'ABF avant de permettre l'éventuelle démolition du bâtiment « pharmacie ».