

Département de Seine-et-Marne

Pièce  
2

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"*

DOCUMENT ARRÊTÉ PAR  
LE CONSEIL MUNICIPAL

### Pièce modifiée du P.L.U.

OAP n°12 - fiches n°8, n°18, n°41 et n°43

Date | 19 septembre 2024

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



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Dossier : E06869

~~En rouge barré~~ : supprimé

En vert : ajouté

## OAP N° 12 VALORISATION DU PATRIMOINE

### UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET DE VALORISATION PATRIMONIALE AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE

---

Dans un contexte de densification, l'objectif est d'identifier des éléments de paysage à protéger qui recouvre des cœurs d'îlots végétalisés ou à végétaliser ainsi que de bâtiments dont l'architecture témoigne de l'histoire de Nemours et concourent à son identité et son attractivité.

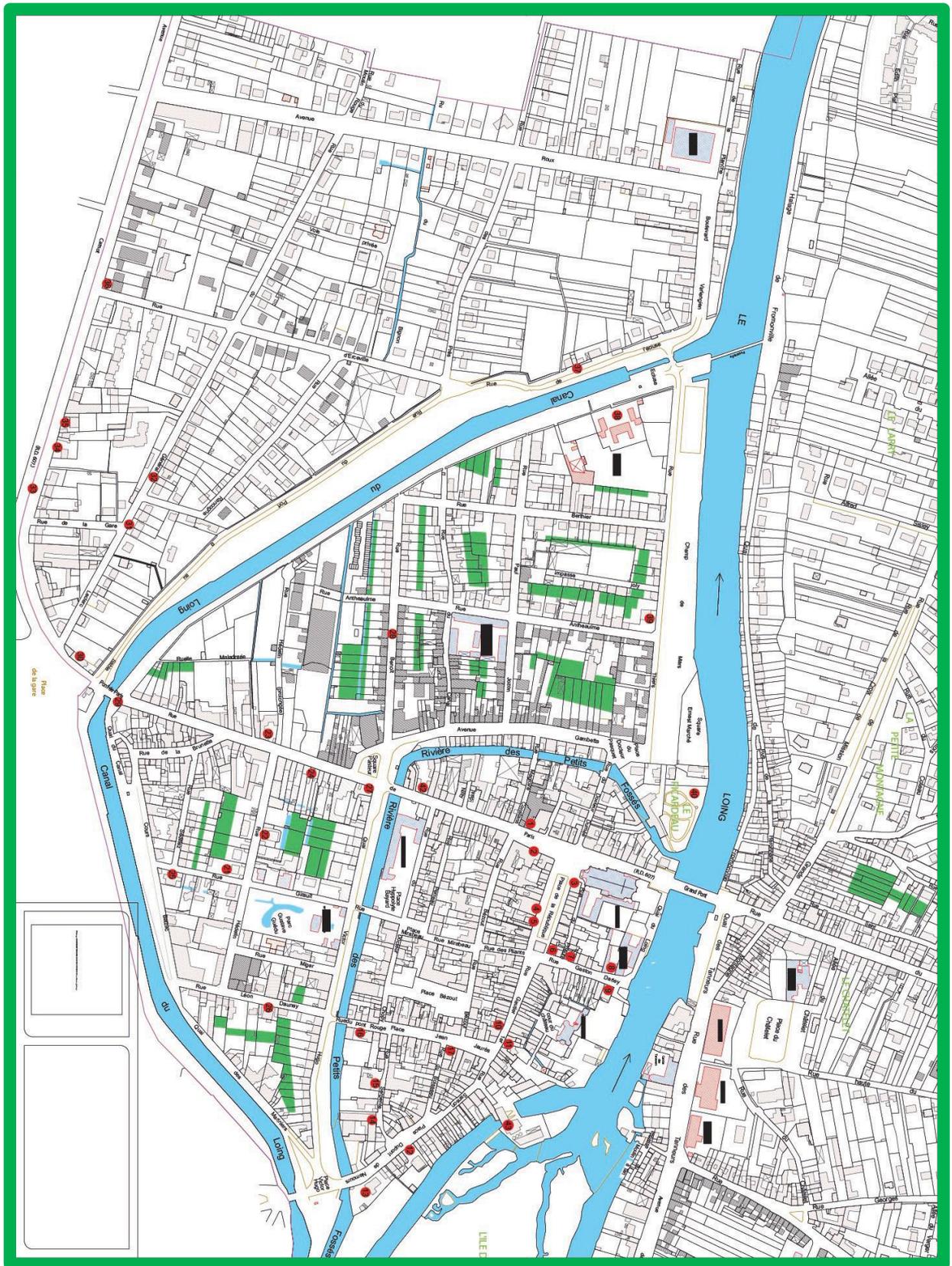
Cette identification entraîne :

- Pour le bâti, une interdiction de démolir et un encadrement de l'évolution du bâti en compatibilité avec les objectifs définis dans fiches d'identification des bâtiments annexés aux présentes ;
- Pour les espaces en verts, des restrictions de constructions ou d'installation telles qu'elles figurent au règlement, la délimitation précise des espace étant définie en compatibilité avec la présente OAP dont l'objectif est :
  - de conserver une forte trame végétale éco-aménagée à des fins paysagères,
  - de préserver la biodiversité en ville dans une logique d'adaptation au changement climatique,
  - de contribuer à la prévention des risques inondation en favorisant l'infiltration

*page suivante : en rouge, les éléments du patrimoine bâti, en vert, les fonds de jardin à maintenir.*







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



En vert : ajout

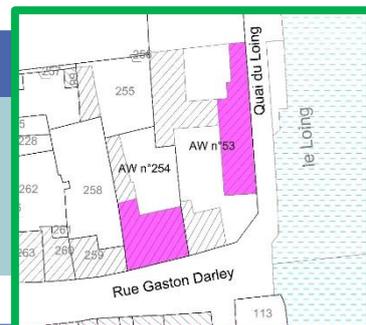
En rouge barré : suppression



FICHE N° 08

## SITUATION

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



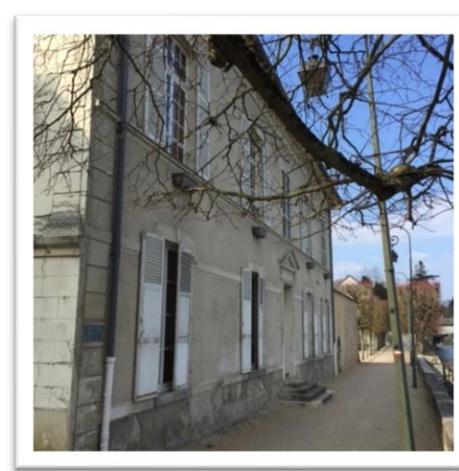
## OBJECTIF DU RECENSEMENT

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)



## SITUATION

Adresse du bâtiment : 24 rue Gaston Darley - Pharmacie  
Référence cadastrale : AW87  
Zone du PLU : Ua1

## OBJECTIF DU RECENSEMENT

Conservation  Préservation générale  Aménagement cadré

## CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

Historique  Architectural  Patrimonial  Paysager

## ILLUSTRATION(S)

**FICHE SUPPRIMEE**



## DESCRIPTIF DU BÂTIMENT ET RECOMMANDATIONS

Bâti de la pharmacie, construction du XIXème.



## SITUATION

Adresse du bâtiment : Le Foyer Rue de la Bredauche - 7 Rue Dumée  
Référence cadastrale : AW128  
Zone du PLU : Ua1

## OBJECTIF DU RECENSEMENT

Conservation  Préservation générale  Aménagement cadré

## CRITERE DE RECENSEMENT (intérêt)

Historique  Architectural  Patrimonial  Paysager

## ILLUSTRATION(S)



**FICHE SUPPRIMEE**

## DESCRIPTIF DU BÂTIMENT ET RECOMMANDATIONS

Ensemble de bâtiment dont la façade sur rue est à préserver.



## 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

